

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0244/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	24.09.2015
		Verfasser:	FB 61/0101 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 929 - Soerser Weg / Wohnbebauung - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Krefelder Straße, dem Salvatorberg und der Karolingerstraße 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, den Bebauungsplan Nr. 929 – Soerser Weg / Wohnbebauung – gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- für das Grundstück Soerser Weg 7a die rückwärtige überbaubare Fläche zu streichen und die straßenseitige überbaubare Fläche zu vergrößern;
- für das Grundstück Soerser Weg 10 die vordere überbaubare Fläche bis zur Gebäudeflucht des Soerser Weges zu verschieben und nur noch zwischen den rückwärtigen Baufelder den Bestand zu sichern;
- für das Grundstück Soerser Weg 11 die überbaubare Fläche entgegen dem Bestand auf fünf Baufelder mit Grenzabständen und für den gesamten rückwärtigen Bereich 2 Wohneinheiten je Gebäude festzusetzen;
- für das Grundstück Soerser Weg 13 a die überbaubare Fläche entgegen dem Bestand auf ein Baufeld mit Grenzabstand festzusetzen;
- für das Grundstück Soerser Weg 26 die rückwärtige überbaubare Fläche um 4,0 m nach Osten analog der genehmigten Bauvoranfrage zu schieben;
- für das Grundstück Soerser Weg 38 die überbaubare Fläche analog des Nachbargrundstückes als Rechteck festzusetzen;
- für das Grundstück Soerser Weg 42 die vordere überbaubare Fläche zu erweitern und anstelle von 7 Wohneinheiten je Gebäude 1 Wohneinheit je 123 m² Grundstücksfläche festzusetzen;
- in der Begründung wird der Wechsel der Verfahrensart vom „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB zum „Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34“ gemäß § 13 BauGB aufgenommen.

Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt weiterhin den so geänderten Bebauungsplan Nr. 929 – Soerser Weg / Wohnbebauung – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Krefelder Straße, dem Salvatorberg und der Karolingerstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/1089/WP16 – Offenlagebeschluss

FB61/0244/WP17 – Ergebnis der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

In seiner Sitzung am 05.02.2009 hat der Planungsausschuss auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans – Soerser Weg / Wohnbebauung – gefasst. Am 06.05.2010 hat der Planungsausschuss mit der Programmberatung die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet zwischen der Krefelder Straße, der Kardinalstraße, dem Salvatorberg, dem Gelände der Gärtnerei Behrens und der Merowingerstraße einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB zu erarbeiten.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürgerinnen und Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 28.06.2010 bis 09.07.2010 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 03.04.2014 mit dem Ergebnis dieser freiwilligen Beteiligung beschäftigt und den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 929 gefasst. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte am 02.04.2014 aus bezirklicher Sicht eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 19.05.2014 bis 20.06. 2014 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen sieben Eingaben ein.

Parallel dazu wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Anregungen zur Planung wurden nicht abgegeben.

In seiner Sitzung am 17.09.2015 hat der Planungsausschuss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung beraten und wie folgt beschlossen:

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

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 929 – Soerser Weg / Wohnbebauung – gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- *für das Grundstück Soerser Weg 7a die rückwärtige überbaubare Fläche zu streichen und die straßenseitige überbaubare Fläche zu vergrößern;*

- für das Grundstück Soerser Weg 10 die vordere überbaubare Fläche bis zur Gebäudeflucht des Soerser Weges zu verschieben und nur noch zwischen den rückwärtigen Baufelder den Bestand zu sichern;
- für das Grundstück Soerser Weg 11 die überbaubare Fläche entgegen dem Bestand auf fünf Baufelder mit Grenzabständen und für den gesamten rückwärtigen Bereich 2 Wohneinheiten je Gebäude festzusetzen;
- für das Grundstück Soerser Weg 13 a die überbaubare Fläche entgegen dem Bestand auf ein Baufeld mit Grenzabstand festzusetzen;
- für das Grundstück Soerser Weg 26 die rückwärtige überbaubare Fläche um 4,0 m nach Osten analog der genehmigten Bauvoranfrage zu schieben;
- für das Grundstück Soerser Weg 38 die überbaubare Fläche analog des Nachbargrundstückes als Rechteck festzusetzen;
- für das Grundstück Soerser Weg 42 die vordere überbaubare Fläche zu erweitern und anstelle von 7 Wohneinheiten je Gebäude 1 Wohneinheit je 123 m² Grundstücksfläche festzusetzen;
- in der Begründung wird der Wechsel der Verfahrensart vom „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB zum „Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34“ gemäß § 13 BauGB aufgenommen.

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 den Bebauungsplan Nr. 929 - Soerser Weg / Wohnbebauung - gemäß § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Auch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich mit dem Offenlageergebnis beschäftigt und einen gleichlautenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen