

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0298/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
Fachbereich Umwelt		Datum:	14.03.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 874 - Schloss-Rahe-Straße - Änderung Nr. 99 des Flächennutzungsplanes 1980 hier:</p> <p>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</p> <p>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>C. Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 121</p> <p>D. Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 99 des Flächennutzungsplanes 1980</p> <p>E. Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 874</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
05.04.2006	B 5	Anhörung/Empfehlung	
04.05.2006	PLA	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, den Aufstellungsbeschlusses A 121 aufzuheben und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 874 -Schloss-Rahe-Straße- in der vorgelegten Fassung zu beschließen. Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 99 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er beschließt, den Aufstellungsbeschlusses A 121 aufzuheben und gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 874 - Schloss-Rahe-Straße- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 99 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 874 - Schloss-Rahe-Straße -

Änderung Nr. 99 des Flächennutzungsplanes 1980

hier:

- A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- C. Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 121**
- D. Beschluss zur Offenlage der Änderung Nr. 99 des Flächennutzungsplanes 1980**
- E. Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 874**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2005 die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben -Schloss-Rahe-Straße- einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern.

Gleichzeitig hat er hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Außerdem hat er die Verwaltung beauftragt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 121 einzuleiten.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich in ihrer Sitzung am 22.06.2005 diesem Beschluss angeschlossen. Weiterhin hat sie sich für die Umsetzung der Planvariante B1 ausgesprochen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 12.09. bis 14.09.2005 stattgefunden. Es waren ca. 45 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin erschienen.

Hauptthema für die Anwesenden war die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes, welches sowohl das Grundstück der ehemaligen Spinnerei an der Schloss-Rahe-Straße, als auch den Bereich der ehemaligen Rahemühle einschließlich der Mühlengebäude und des Mühlenteiches umfasst, um die Auswirkungen auf das Umfeld abschätzen zu können.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- Abgrenzung Plangebiet
- Bedarf / Planung
- Erschließung / Verkehr
- Lärmbelastung Kohlscheider Straße
- Natur und Umwelt
- Bergbau / Altlasten
- Verfahren

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit) beigelegt.

Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.
4 davon haben eine Stellungnahme eingereicht.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden) beigelegt.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Rahemühle ein Planungskonzept eingereicht, so dass ein Gesamtkonzept vorliegt, an die sich die Flächennutzungsplanänderung anlehnt. Darüber hinaus ergab die Prüfung der wasserrechtlichen Voraussetzungen der bestehenden Teichanlage, dass der Erhalt in der derzeitigen Form nicht zwingend erforderlich ist. Um eine Wohnbebauung in angemessener Größe zu ermöglichen, wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung auf die ehemalige Teichanlage ausgedehnt. Unter Berücksichtigung der umweltrechtlichen Belange sieht der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl für das Grundstück der ehemaligen Spinnerei/Weberei, wie auch für den nördlichen Teil des Grundstückes der ehemaligen Rahemühle bis ca. Mitte Teichanlage die Darstellung einer Wohnbaufläche vor. Östlich entlang der Teichanlage und südlich ab Mitte Teich soll auf dem Grundstück der ehemaligen Rahemühle Grünfläche dargestellt werden. Obwohl die Darstellung "Fläche für die Wasserwirtschaft" entfällt, ist die Veränderung und Gestaltung der Teichanlage unter landschafts- und klimaökologischen Aspekten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Spinnerei/Weberei an der Schloss-Rahe-Straße wird aufgrund der größeren Resonanz die Variante B1 weiter verfolgen. Durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, kann ein ausreichender Schutz vor den Verkehrslärmimmissionen der Kohlscheider Straße (L 232) sichergestellt und damit ein gesundes Wohnen gewährleistet werden. Aufgrund der prognostizierten Belastungen ist auch eine Wohnnutzung in den Außenwohnbereichen innerhalb des Bebauungsplangebietes ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen unbedenklich

Da das Plangebiet wie auch das vorhandene Wohngebiet heute zum Teil mit bis zu 64 dB(A) durch die Kohlscheider Straße vorbelastet ist, prüft die Verwaltung zurzeit, ob die Anlegung eines Lärmschutzwalles entlang der Kohlscheider Straße sowie eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Kohlscheider Straße möglich ist, um eine Entlastung für die gesamte Wohnbebauung zu erreichen. Über die Prüfergebnisse wird die Verwaltung zu gegebener Zeit berichten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Maßnahme innerhalb des Bebauungsplanbereiches entstehen werden, sollen durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Als wesentliche Eingriffe sind zu verzeichnen :

- ▶ Verlust von 3.535 m² festgesetzter Grünfläche
(derzeit zu 60 % mit einer Gewerbehalle bebaut)

- ▶ die Vollversiegelung von 2.301 m²

Durch die Ausweisung von 1.204 m² als Gartenfläche und 30 m² als Private Grünfläche kann der Eingriff von 1.414 Einheiten um 494 Einheiten vor Ort minimiert bzw. ausgeglichen werden. Es verbleiben aber weiterhin 920 Einheiten, die durch die Zahlung eines Ersatzgeldes abgegolten werden sollen.

Für die Schloss-Rahe-Straße wurde eine Prognose für die Verkehrserzeugung durch die Gesamtplanung aufgestellt. Dabei wurden 100 neu hinzukommende Wohneinheiten zugrunde gelegt. Da die Verkehre zum Teil in Richtung Norden zur Schlossparkstraße und zum Teil in Richtung Süden zur Roermonder Straße abfließen werden und sich damit die Belastung verteilt, kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der geplanten Bebauung von der Schloss-Rahe-Straße aufgenommen werden. Eine Überprüfung der Signalanlage am Tunnel der Schloss-Rahe-Straße ergab, dass die Leistungsfähigkeit der Signalanlage noch nicht ausgeschöpft ist und damit noch genügend Reserven bereit stehen, so dass es hier nicht zu größeren Rückstauungen am Tunnel kommen wird.

Den Belangen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange konnte entsprochen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die bisherigen Ziele, hier ein Schulungs- bzw. ein Business-Centers zu errichten, nicht weiter zu verfolgen und den Aufstellungsbeschluss A 121 aufzuheben.

Außerdem empfiehlt sie, den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend dem Planungskonzept zu ändern und diese 99. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen.

Des Weiteren empfiehlt sie, den Bebauungsplan Nr. 874 -Schloss-Rahe-Straße- in der vorgelegten Fassung aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Anlagen:

- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit (BP u. FNP)
- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden (BP u. FNP)

- Entwurf der Rechtsfassung zum Bebauungsplan 874
- Längsprofil zum BP 874
- Begründung mit Umweltbericht
- Schriftliche Festsetzungen

- Gesamtplanung Schloss Rahe

- Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 99
- Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung

- Aufstellungsbeschluss A 121

