

Vorlage Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: A 61/0370/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.08.2006 Verfasser: A 61/20 // Dez. III									
<p>Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 882 - Niederforstbacher Straße/ An der Vennbahn - hier: - Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB - Umweltbericht - Offenlagebeschluss</p>										
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>23.08.2006</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.08.2006</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.08.2006	B-1	Anhörung/Empfehlung	24.08.2006	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.08.2006	B-1	Anhörung/Empfehlung								
24.08.2006	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 82 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Verwaltung beauftragt , für das Bauvorhaben - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern. Gleichzeitig hat er hierzu die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 beschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat sich in ihrer Sitzung am 18.01.2006 dem Beschluss des Planungsausschusses angeschlossen.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB hat wie folgt stattgefunden:

1. Die öffentliche Ausstellung der Planung mit Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen und den darin dargestellten Planungszielen fand in der Zeit vom 06.03.2006 bis 08.03.2006 im Bezirksamt Aachen-Brand statt .
2. Die öffentliche Anhörung der Bürger erfolgte am 08.03.2006, ebenfalls im Bezirksamt Brand .

Die von Bürgern sowohl während des Anhörungstermins als auch schriftlich gemachten Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Natur- und Umweltschutz, Bedarf für das geplante Wohngebiet und die Verknüpfung dieses Verfahrens mit einer Bauleitplanung im nördlich anschließenden Bereich des Vennbahnbogens.

Die Eingaben der Bürger und die Niederschrift über die Anhörungsveranstaltung sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage und Gegenstand der Beratung.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat parallel zur Beteiligung der Bürger in der Zeit vom 13.02 bis 24.03.2006 stattgefunden.

Von den am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 882 und zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, die keine uneingeschränkte Zustimmung zur Planung des Wohngebietes bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes oder Vorschläge zur Änderung der Planung beinhalteten.

Die Eingaben sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind dieser Vorlage ebenfalls als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

Änderung des Verfahrensbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Verwaltung beauftragt , für das Bauvorhaben - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern.

Dem hat sich die Bezirksvertretung Aachen-Brand in ihrer Sitzung am 18.01.2006 angeschlossen. In diesen Beschlüssen waren die Verfahrensbereiche des Bebauungsplanes Nr. 882 und die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 identisch.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Datum 17.12.1991 verfügt, dass die Stadt Aachen zur Anpassung der Bauleitplanung an die geänderten Ziele der Raumordnung und Landesplanung (Anpassungsverfügung) den Flächennutzungsplan 1980 dahingehend ändert, dass u.a. im Bereich Niederforstbach südlich der ehemaligen Bahntrasse die dort dargestellten Wohnbauflächen aufzugeben und dem Freiraum zuzuordnen seien. Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung wurde mit der Bezirksregierung Köln, u.a. in einer Dienstbesprechung am 01.12.2005, vereinbart, dass die durch Verfügung vom 05.07.1995 modifizierte Anpassungsverfügung dahingehend interpretiert werden kann, dass in einem gewissen Umfang über den derzeitigen Gebäudebestand hinausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen südlich des Bahn Bogens hergeleitet werden können. Aufgrund dieser landesplanerischen Vorgaben entstanden an der Niederforstbacher Straße südlich des vorhandenen Wohnhauses und westlich des Bebauungsplangebietes im Bereich der Vennbahntrasse zwei Flächen, die im Flächennutzungsplan 1980 zwar als Wohnbauflächen dargestellt, jedoch aufgrund der v.g. Anpassungsverfügung nicht mehr als Wohngebiete realisiert werden können. Die Verwaltung entschied daher, aufgrund der vorgegebenen planerischen Vorgaben den Verfahrensbereich der Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes dahingehend zu ändern, dass die v.g. Bereiche durch die Darstellungen Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für die Forstwirtschaft dem Freiraum zugeteilt werden sollen. Diese Inhalte sind in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie den Abwägungsvorschlägen eingegangen und berücksichtigt.

Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Bezirksregierung Köln wurde gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) an diesem Verfahren mit Schreiben vom 02.02.2006 sowie 19.06.2006 beteiligt. Diese bestätigte am 29.06.2006, dass die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 den Zielen der Raum- und Landesplanung angepasst ist.

Zusammenfassung und Empfehlung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Als Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die nicht berücksichtigten Stellungnahmen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange, die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingereicht wurden, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt sie die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie, die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Anlage/n:

- Flächennutzungsplanänderung Nr. 82
- Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung
- Abwägungsvorschlag Eingaben Öffentlichkeit (BP u. FNP)
- Abwägungsvorschlag Eingaben Behörden und Träger öffentlicher Belange (BP u. FNP)
- Bebauungsplan Nr. 882 - Entwurf des Rechtsplanes
- Längsprofil - Entwurf
- Begründung mit Umweltbericht
- Schriftliche Festsetzungen
- städtebaulicher Entwurf, Stand Juni 2006