

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0409/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	09.10.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 862 - Gödersfeld - hier: Empfehlung zum Änderungs- und Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.10.2006	B-1	Kenntnisnahme	
09.11.2006	PLA	Kenntnisnahme	

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern und diese I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 862 - Gödersfeld - gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern und diese I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 862 - Gödersfeld - gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 862 - Gödersfeld -

hier: Empfehlung zum Änderungs- und Satzungsbeschluss

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass in einigen Bereichen des Plangebietes eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich ist. Dies ist im einzelnen:

- Die Lage der Wassertransportleitung ist nicht hinreichend bestimmt und musste deshalb neu vermessen werden. Dadurch haben sich geringfügige Veränderungen der überbaubaren Flächen in diesem Bereich ergeben.
- Außerdem ist eine Verschiebung der Lärmschutzwand entlang der Freunder Landstraße erforderlich, weil im westlichen Abschnitt der Lärmschutzanlage die Grundstücksverfügbarkeit nicht gegeben ist.
- Aufgrund der seitens des Bauträgers vorgesehenen Parzellierung müssen zwei der Privatwege verlängert werden.
- Des Weiteren wurde von einem Grundstückseigentümer beantragt, für das WA-Gebiet, dass von der Schroufstraße her erschlossen wird, die Festsetzung "Einzel- und Doppelhäuser (ED)" in "offene Bauweise (o)" zu ändern, um die heute vorhandenen Nebengebäude zu Wohnzwecken ausbauen zu können.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Deshalb ist eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht nicht erforderlich. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Da die Grundzüge der Planung durch die beantragte Änderung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan vereinfacht nach § 13 BauGB geändert werden.

Die Verwaltung hat deshalb die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beteiligt und ihnen gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Weder von den beteiligten Nachbarn noch von den beteiligten Behörden wurden Bedenken vorgetragen.

Als Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern und diese I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 862 - Gödersfeld - als Satzung zu beschließen.

Anlagen:

- Entwurf der I.(vereinfachten) Änderung (Änderungen sind in rot eingetragen)
- Entwurf der Begründung
- Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen

