

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1003/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.07.2018 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Teil- Aufhebungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29.08.2018</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.09.2018</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	29.08.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
29.08.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße)

hier: Teil-Aufhebungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens (Beschlusslage)

Die Programmberatung ist erfolgt durch Beratung im Planungsausschuss am 01.09.2016 und in der Bezirksvertretung Aachen Mitte am 28.09.2016. Einstimmig wurde jeweils der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gefasst.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 17.03.2017 stattgefunden. Es waren 13 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin am 16.03.2017 erschienen. Hauptthema für die Anwesenden war die Abgrenzung des Plangebietes und die Anpassung der Neubebauung an die in der Umgebung vorhandene Bebauung.

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

- Baustruktur
- Umweltbelange
- Verkehr

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

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, im straßenbegleitenden Teil des Aufhebungsgebietes Gebäude zu errichten. Für diesen Teilbereich soll kein Bebauungsplan neu aufgestellt werden, sondern die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Das heißt u. a., dass ein geplantes Bauvorhaben sich nach Art der Nutzung (z. B. Wohnen) und Maß (z. B. Größe/Höhe des Gebäudes) in die Umgebung einfügen muss. Ob dabei selbstgenutzte Einfamilienhäuser („Eigenheime“), Mieteinfamilienhäuser oder Gebäude mit mehr als einer Wohnungen (denkbar sind z. B. auch Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen, selbstgenutzt oder vermietet) errichtet werden, ist nicht Gegenstand dieses Aufhebungsverfahrens. Erst bei der Vermarktung der Flächen kann darauf Einfluss genommen werden. Da die Fläche im Eigentum der Stadt Aachen ist, können Regelungen zur Art der Bebauung im Kaufvertrag getroffen werden.

Die Abgrenzung des Aufhebungsgebietes wurde nach der frühzeitigen Beteiligung so geändert, dass nur noch der Bereich des Sportplatzes Teil der Aufhebung ist. Dieser Bereich kann nach Parzellierung und Vermarktung der Grundstücke straßenbegleitend bebaut werden, die Restfläche des Sportplatzes kann renaturiert werden. Der Bereich des Gillesbaches und die Wiese gegenüber Hotel Buschhausen bleiben weiterhin Teil des Bebauungsplanes Nr. 516 mit der Festsetzung Grünfläche.

Da die Teilaufhebung keine Auswirkungen auf Belange anderer Behörden hat, wurde auf die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB verzichtet.

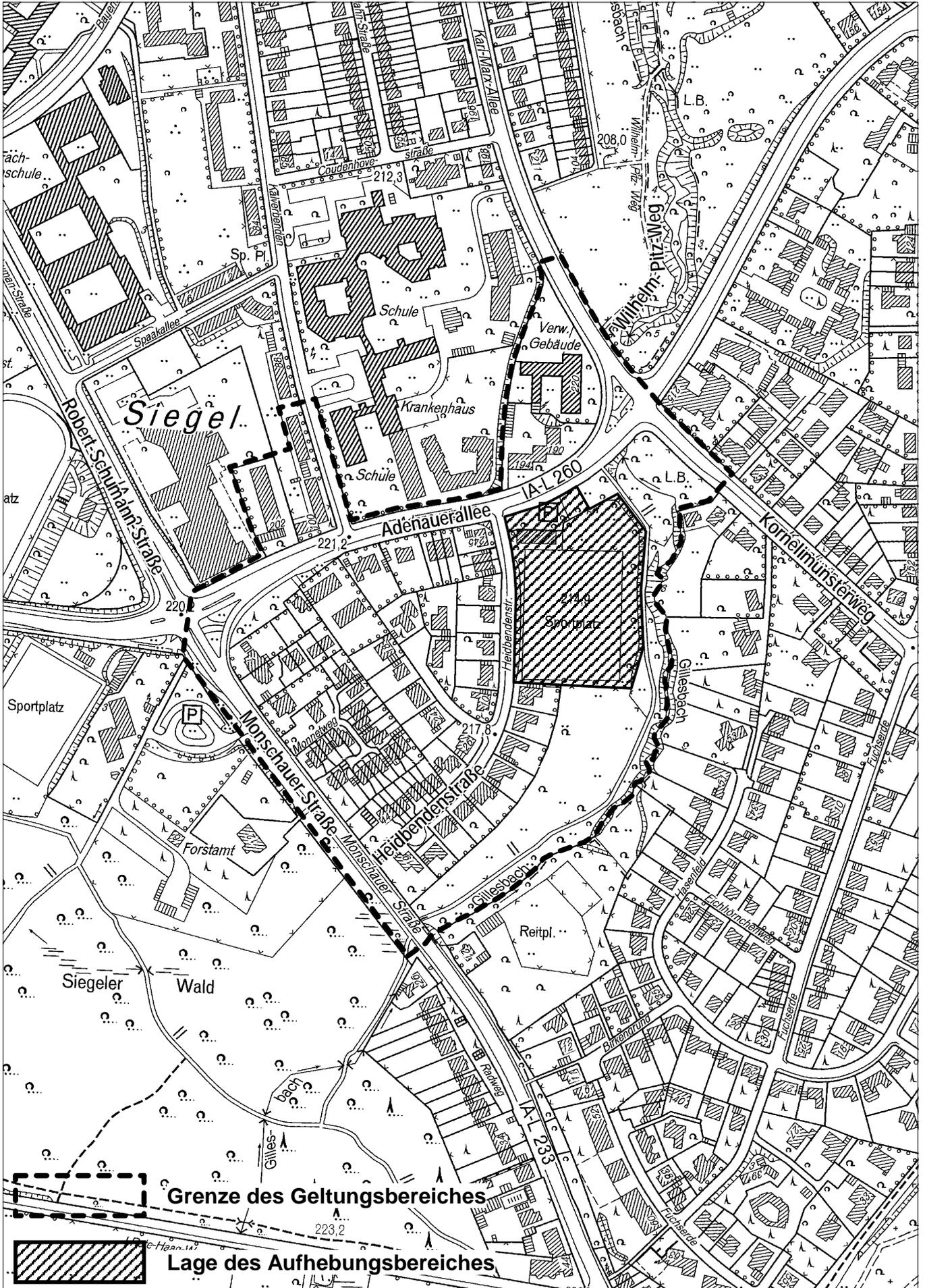
3. Teilaufhebungs- und Offenlagebeschluss

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) soll die Möglichkeit geschaffen werden, entlang der Verkehrsflächen Gebäude zu errichten, die sich nach §34 BauGB in die Umgebung einfügen.. Der Rest des ehemaligen Sportplatzes kann, wenn die vorübergehend errichteten Wohnmodule nicht mehr benötigt werden, renaturiert werden. Durch die Teilaufhebung kann dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen werden, außerdem bleibt die Frischluftschneise entlang des Gillesbachtals gesichert und kann durch die Entsiegelung der Sportplatzfläche verbreitert werden. Die Verwaltung empfiehlt, für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) den Aufhebungsbeschluss zu fassen und den Aufhebungsentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- | | |
|--|---|
| 1. Übersichtsplan | 2. Luftbild |
| 3. Entwurf des Rechtsplanes | 4. Entwurf der Begründung zur Teilaufhebung |
| 5. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung | 6. BP 516, Blatt 1 + 2 |
| 7. Schriftliche Festsetzungen zum BP516 | 8. Begründung zum BP 516 |

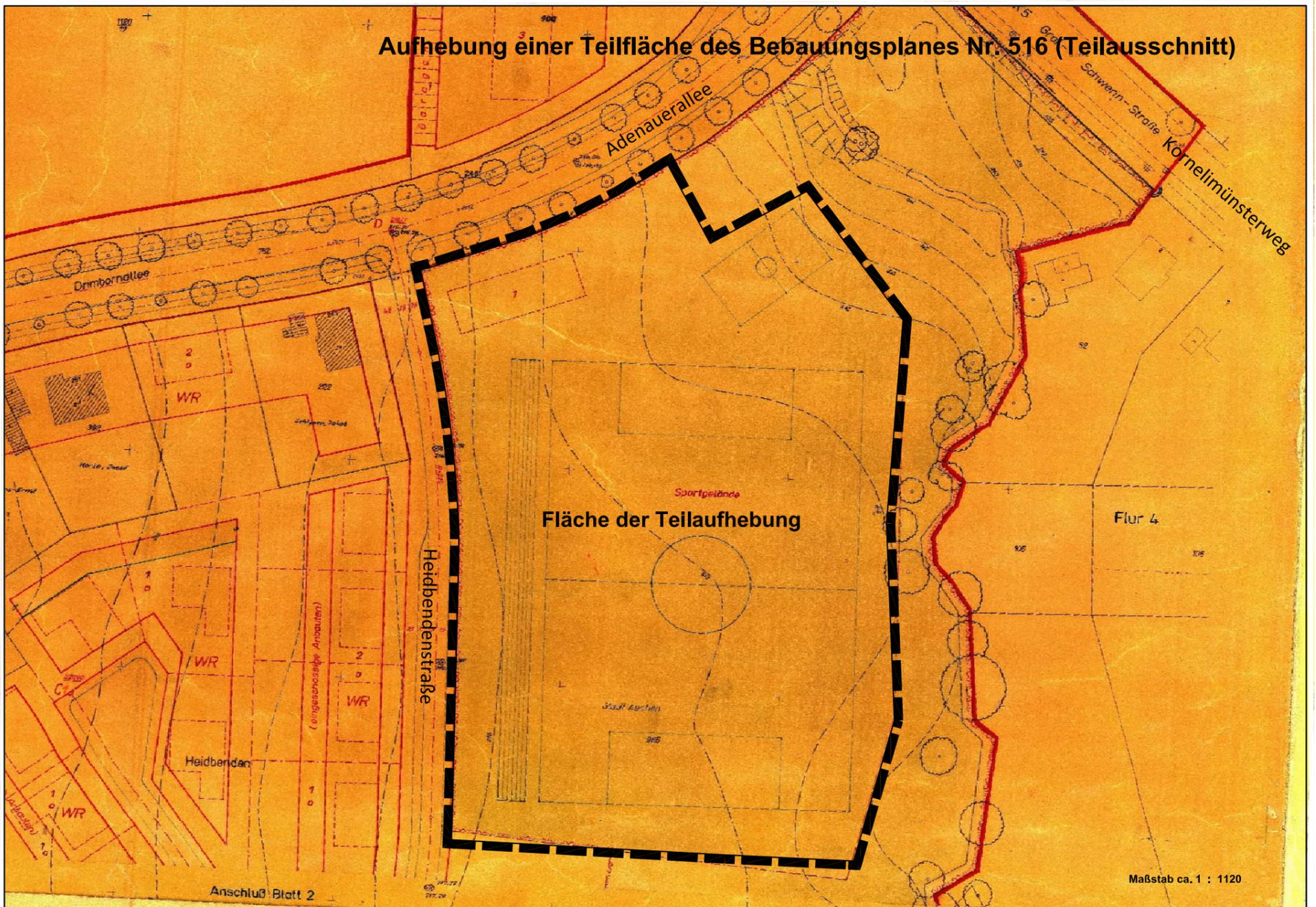
Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 516 - Diemstraße - (heute Heidbendenstraße)



Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 516 - Diemstraße - (heute Heidbendenstraße)



Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 516 (Teilausschnitt)



 Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am
gemäß § 2 (1) BauGB und § 1 (8) BauGB die Teilaufhebung des
oben genannten Planbereiches und gemäß § 3 (2) BauGB die
öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Teilfläche des
Bebauungsplanes Nr. 516 beschlossen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen ge-
ändert worden. Die Änderungen sind eingetragen.
Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in
Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat
der Stadt Aachen am als Satzung
beschlossen worden.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht
und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet
worden sind.

Aachen, den

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am
erfolgten Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

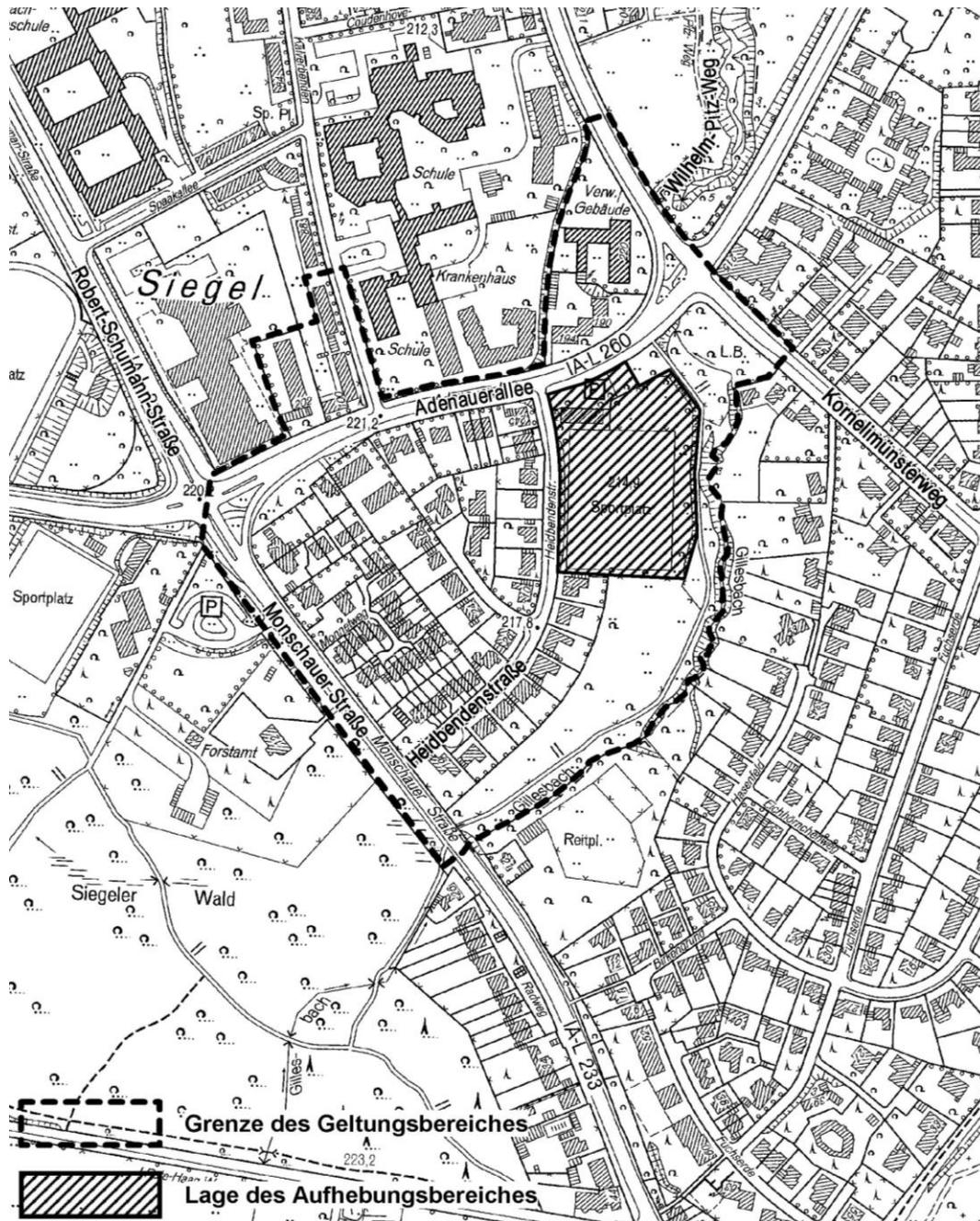
Begründung

Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße)

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Adenauerallee, Heidbendenstraße und Wilhelm-Pitz-Weg

zum Offenlagebeschluss



Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
1.1	Beschreibung des Plangebietes	3
1.2	Regionalplan	3
1.3	Flächennutzungsplan (FNP)	3
1.4	Landschaftsplan	3
1.5	Bestehendes Planungsrecht	3
2.	Anlass der Planung	4
3.	Ziel und Zweck der Planung	4
3.1	Allgemeine Ziele	4
3.2	Ziel der Planung	4
3.3	Erschließung / Verkehr	4
4.	Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes	4
5.	Umweltbericht	5
5.1	Einleitung	5
5.1.1	Lage und Situation des Plangebietes	5
5.1.2	Inhalt und Ziele des B-Plans	5
5.1.3	Planungsrechtliche Einbindung	5
5.1.4	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad	6
5.1.5	Ziele des Umweltschutzes	6
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
5.2.1	Schutzgut Mensch	6
5.2.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biol. Vielfalt	7
5.2.3	Schutzgüter Boden und Fläche	7
5.2.4	Schutzgut Wasser	7
5.2.5	Schutzgüter Luft und Klima, Klimawandelanpassung	8
5.2.6	Schutzgut Landschaft	8
5.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
5.2.8	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	9
5.2.9	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des BP	9
5.2.10	Nullvariante	10
5.2.11	Alternativplanung	10
5.3	Grundlagen	10
5.4	Monitoring	10
5.5	Zusammenfassung	10
5.6	Auswirkungen der (Aufhebungs-)Planung	10
5.7	Kosten	10
6.	Auswirkungen der Planung	11
7.	Kosten	11
8.	Plandaten	11

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 516 (rechtskräftig seit dem 15.09.1965) südlich der Adenauerallee zwischen der Heidbendenstraße und dem Wilhelm-Pitz-Weg am Gillesbach. Der wesentliche Bereich wurde als Sportplatz genutzt und ist derzeit durch Wohnmodule zur Unterbringung von Flüchtlingen belegt. Diese Nutzung ist zeitlich begrenzt. Entlang der Heidbendenstraße wird das ehemalige Sportplatzgelände durch eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Böschung begrenzt. Südlich an den Sportplatz schließt sich straßenbegleitend eine Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern aus den 60-er und 70-er Jahren des letzten Jahrhunderts an. Die westliche Seite der Heidbendenstraße ist mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Östlich des Aufhebungsbereiches verläuft der Gillesbach, parallel dazu der Wilhelm-Pitz-Weg als Fußwegverbindung zwischen der Adenauerallee und der Monschauer Straße. Das ebene Sportplatzgelände ist in das zum Bach leicht abfallende Gelände eingefügt worden. Der Sportplatz liegt etwa 2 m tiefer als die Heidbendenstraße.

1.1 Beschreibung des Plangebietes

1.2 Regionalplan

Der Regionalplan stellt den Bereich des Sportplatzes als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar sowie den Bereich Gillesbach und darüber hinaus nach Nordosten als „allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“.

1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen ist der Bereich des Sportplatzes als „Grünfläche“ dargestellt. Der Beiplan 3 „Grün- und Forstflächen/ Spiel und Sportanlagen“ übernimmt diese Darstellung mit der zusätzlichen Darstellung für „Sport- und Spielplatz“.

Im Vorentwurf zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes Aachen*2030 ist der Bereich entlang der Heidbendenstraße als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Darstellung bzw. Ausweisung der Fläche des Sportplatzes als „Landschaftsschutzgebiet“ wurde um die Fläche des Sportplatzes reduziert.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

1.4 Landschaftsplan

Der gesamte Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988, der für den Bereich des Sportplatzes „Fläche, für den kein besonderer Schutz besteht“ ausweist. Im weiteren Verlauf nach Nordosten grenzt der Bereich der geplanten Aufhebung an das Landschaftsschutzgebiet gemäß § 21 Landschaftsgesetz, u.a. an den „geschützten Landschaftsbereich“ gemäß §23 LG - LB 128 „Gillesbachtal“.

Diese Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung des Gillesbachtals aufgrund „der landschaftlich reizvollen, ökologisch wertvollen und klimatisch wichtigen Bedeutung“. Der Bereich erstreckt sich von der Monschauer Straße bachabwärts bis zum Fußweg südlich der Luise-Hensel Realschule am Gillesbachtal und ist an entsprechenden Ge- und Verbote gebunden.

Dieser Schutzbereich hat weiterhin Bestand.

Der dargestellte Bereich des Landschaftsschutzgebietes wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes um die Fläche des Sportplatzes verkleinert. Eine Änderung des Landschaftsplanes für den Bereich des Sportplatzes, für den eine zukünftige Wohnbebauung nach § 34 BauGB zulässig ist, ist ebenfalls nicht erforderlich.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

Zur Beurteilung von Bauvorhaben wird derzeit für das Aufhebungsgebiet der Bebauungsplan Nr. 516 –Diemstraße- (heute Heidbendenstraße) angewendet. Dieser setzt für den aufzuhebenden Teil „Sportgelände“ fest.

Die auf dem Sportplatz errichteten Wohnmodule („makehome“ – Wohnmodul) zur Unterbringung von Flüchtlingen wurden auf der Grundlage des am 24.10.2015 in Kraft getretenen "Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz" genehmigt. Die Ausnahmeregelung des § 34 BauGB gilt bis zum 31.12.2019.

2. Anlass der Planung

Die Fläche des Änderungsbereiches wurde ehemals als Sportplatz genutzt, diese Nutzung wird in Zukunft an dieser Stelle aber nicht mehr benötigt, weil der Sportverein JSC Aachen mit Blau-Weiß – Burtscheid fusioniert ist und die Spielstätte nicht mehr genutzt wird.

Nach Durchführung der Teilaufhebung steht im Anschluss an diese Nutzung der straßenbegleitende Bereich des Plangebietes für Wohnnutzung zur Verfügung, der restliche Teil des Aufhebungsbereiches wird planungsrechtlich als Außenbereich beurteilt und kann als Renaturierungsbereich aufgewertet werden.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Allgemeine Ziele

Mit der Teilaufhebung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden zur Verfügung zu stellen.

3.2 Ziel der Planung

Entlang der Heidbendenstraße kann über die Zulässigkeit von Vorhaben nach Rechtskraft der Teilaufhebung nach § 34 BauGB entschieden werden. Höhe, Bautiefe und Geschossigkeit der Umgebungsbebauung dienen dabei als Maßstab. Der restliche Bereich des Gebietes der Teilaufhebung wird planungsrechtlich zum „Außenbereich“ nach § 35 BauGB.

3.3 Erschließung

Das ehemalige Sportplatzgelände (die heutige Fläche mit den Wohnmodulen) wird in unmittelbarer Nähe zur Adenauerallee von der Heidbendenstraße aus erschlossen.

Der Randbereich des ehemaligen Sportplatzes kann von der Heidbendenstraße aus erschlossen und an den Schmutzwasserkanal in der Heidbendenstraße angeschlossen werden.

Die derzeitige Nutzung der ehemaligen Sportplatzfläche für die Errichtung von Containern für Flüchtlinge wurde entwässerungstechnisch zwischen der Stadt Aachen und der Stawag abgestimmt. Das Oberflächenwasser von den Dächern der Wohncontainer wird in den unmittelbar neben dem Sportplatz verlaufenden Gillesbach eingeleitet. Dies entspricht auch der bisherigen Sportplatzentwässerung.

Die Entwässerung ist gesichert.

4. Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Die Sportplatznutzung wird an dieser Stelle nicht mehr benötigt. Die Fläche im Randbereich der Heidbendenstraße und eines Teilstückes der Adenauerallee kann nach der Teilaufhebung im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 bebaut werden. Damit kann dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird der übrige Teil des Aufhebungsgebietes „Außenbereich“ im Sinne des § 35 BauGB. Die Restfläche des Sportplatzes kann renaturiert werden. Das Naherholungsgebiet Gillesbachtal wird vergrößert und die Kaltluftschneise verbreitert.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Lage und Situation des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 516 (rechtskräftig seit dem 15.09.1965) südlich der Adenauerallee zwischen der Heidbendenstraße und dem Wilhelm-Pitz-Weg am Gillesbach. Der wesentliche Bereich wurde als Sportplatz genutzt und ist derzeit mit Wohnmodulen zur Unterbringung von Flüchtlingen bebaut. Diese Nutzung ist zeitlich begrenzt. Entlang der Heidbendenstraße wird das ehemalige Sportplatzgelände durch eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Böschung begrenzt. Südlich an den Sportplatz schließt sich straßenbegleitend eine Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern aus den 60 -er und 70 -er Jahren des letzten Jahrhunderts an. Die westliche Seite der Heidbendenstraße ist mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Östlich des Aufhebungsbereiches verläuft der Gillesbach, parallel dazu der Wilhelm-Pitz-Weg als Fußwegverbindung zwischen der Adenauerallee und der Monschauer Straße. Das ebene Sportplatzgelände ist in das zum Bach leicht abfallende Gelände eingefügt worden. Der Sportplatz liegt etwa 2 m tiefer als die Heidbendenstraße.

5.1.2 Inhalt und Ziele des B-Plans

Die Fläche des Änderungsbereiches wurde als Sportplatz genutzt, diese Nutzung wird in Zukunft an dieser Stelle aber nicht mehr benötigt, weil der Sportverein JSC Aachen mit Blau-Weiß-Burtscheid fusioniert ist und die Spielstätte nicht mehr genutzt wird.

Für einen begrenzten Zeitraum wurden auf der Sportplatzfläche Wohnmodule genehmigt und aufgestellt. Diese befinden sich auch noch vor Ort und sind teilweise auch in Nutzung. Nach dem Auslaufen der Nutzung und nach Durchführung der Teilaufhebung wird der straßenbegleitende Bereich des Plangebietes für Wohnnutzung zur Verfügung stehen, der restliche Teil des Aufhebungsbereiches wird planungsrechtlicher Außenbereich und steht dem LSG Gillesbachtal mit Geschütztem Landschaftsbestandteil zur Entwicklung zur Verfügung.

5.1.3 Planungsrechtliche Einbindung

Regionalplan

Der Regionalplan stellt den Bereich des Sportplatzes als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar sowie den Bereich Gillesbach und darüber hinaus nach Nordosten als „allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen ist der Bereich des Sportplatzes als „Grünfläche“ dargestellt. Der Beiplan 3 „Grün- und Forstflächen/ Spiel und Sportanlagen“ übernimmt diese Darstellung mit der zusätzlichen Darstellung für „Sport- und Spielplatz“.

Im Vorentwurf zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes Aachen*2030 ist der Bereich entlang der Heidbendenstraße als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Darstellung bzw. Ausweisung der Fläche des Sportplatzes als „Landschaftsschutzgebiet“ wurde um die Fläche des Sportplatzes reduziert.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Landschaftsplan

Der gesamte Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988, der für den Bereich des Sportplatzes „Fläche, für den kein besonderer Schutz besteht“ ausweist. Im weiteren Verlauf nach Nordosten grenzt der Bereich der geplanten Aufhebung an das Landschaftsschutzgebiet gemäß § 21 Landschaftsgesetz, u.a. an den Geschützten Landschaftsbestandteil gemäß §23 LG - LB 128 Gillesbachtal.

Diese Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung des Gillesbachtals aufgrund „der landschaftlich reizvollen, ökologisch wertvollen und klimatisch wichtigen Bedeutung“. Der Bereich erstreckt sich von der Monschauer Straße bachabwärts bis zum Fußweg südlich der Luise-Hensel Realschule am Gillesbachtal und ist an entsprechenden Ge- und Verbote gebunden. Dieser Schutzbereich hat weiterhin Bestand.

Der dargestellte Bereich des Landschaftsschutzgebietes wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes um die Fläche des Sportplatzes verkleinert. Eine Änderung des Landschaftsplanes für den Bereich des Sportplatzes, für den eine zukünftige Wohnbebauung nach § 34 BauGB zulässig ist, ist ebenfalls nicht erforderlich.

5.1.4 Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen/Versiegelungsgrad

Das Plangebiet ist ca. 14.440 qm groß; derzeit sind 9.000 qm durch den Sportplatz und die ihm zugeordneten Gebäude und Stellplatzflächen versiegelt, der Rest ist Wiese und Strauch- und Baumbestand, auch Straßen begleitend.

Eine Abschätzung der zukünftigen Versiegelung, die Ungenauigkeiten aufweist, weil die Bebauung nach § 34 BauGB beurteilt werden wird, ergibt einen zu erwartenden Wert von ca. 2.025 qm (5.100 qm x 0,4 GRZ) Versiegelung durch die zukünftigen Gebäude. Das bedeutet eine deutliche Verbesserung der Versiegelungsbilanz um ca. 7.000 qm derzeit versiegelter Fläche, die zukünftig entweder zu Gartenfläche wird oder den Bachauen des Gillesbachtals zugeordnet wird.

	IST	Zukunft	Differenz
Versiegelte Fläche (Sportplatz, Gebäude, Stellplatzanlage)	9.000 qm	Ca. 2.040 qm	Ca. - 7.000 qm
Grünfläche/Gartenfläche/Freifläche/ Bachwiesen	5.440 qm	Ca.12.400 qm	Ca. + 7.000 qm
Summe	14.440 qm	14.440 qm	Keine Veränderung

5.1.5 Ziele des Umweltschutzes

Die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet Aachens, verbunden mit nahe gelegenen Geschützten Landschaftsbestandteilen zeigt deutlich die landschaftsökologischen Ziele wie auch die der Naherholung auf. Der Wilhelm-Pitz-Weg ist ein viel begangener Weg für die sog. Feierabenderholung inkl. einer Hundenausläuffläche, als Joggingstrecke Richtung Stadtwald und als Weg im Rahmen der Kurwege Aachens.

Als Fläche in einem Aachener Bachtal, welches wesentlich zur Kaltluftproduktion und -zuführung in das Stadtzentrum beiträgt, ist der Erhalt und Schutz des LSG Gillesbachtal an dieser Stelle auch für das Stadtklima von besonderer Bedeutung.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Mensch

Für die Naherholungsnutzung wird sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine bedeutsame Veränderung ergeben, schon jetzt säumen Wohngebäude in weiten Teilen das Gillesbachtal an dessen westlicher Begrenzung.

Hinsichtlich der an die Adenauerallee heranrückenden Wohnbebauung sind, zum Erhalt gesunder Wohnverhältnisse auf Grundlage von Lärmbeurteilungen, Maßnahmen zum Schutz der Bewohner durchzuführen. Diese werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

5.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Aus Sicht des Tier- und Pflanzenschutzes ist die Aufhebung insgesamt zu begrüßen, weil ca. 7.000 qm Fläche dem Landschaftsschutzgebiet Gillesbachtal dauerhaft wieder zurückgegeben werden können. Somit wird so-wohl das LSG gestärkt, wie auch die Rahmenbedingungen für die dort lebenden Tiere und Pflanzen.

Zwar werden im Rahmen der Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke auch Bäume und Grünstrukturen entlang der Straße und des Sportplatzes beseitigt werden müssen, um die Grundstücke bebauen zu können, es wird aber davon ausgegangen, dass diese Eingriffe im nahen Umfeld ausgeglichen werden können.

5.2.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Aus Sicht des Schutzgutes Fläche ergibt sich rein quantitativ ein Gewinn, weil zukünftig voraussichtlich ca. 7.000 qm weniger Fläche für Siedlungsnutzung in Anspruch genommen werden und dementsprechend 7.000 qm mehr Grünnutzung erfahren bzw. naturnahe Bachaue werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden ergibt sich eine Verbesserung, weil eine erwartete Bodenbelastung (Untersuchungen aus 2004 und Teilsanierung in 2006) unterhalb des Sportplatzes beseitigt werden wird und zukünftig mehr Fläche für das Landschaftsschutzgebiet und somit zur natürlichen Entwicklung des Bodens im Bachtal zur Verfügung steht.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen, eine vollständige Dekontamination der Beläge für den gesamten Sportplatz in einer durchgehenden Maßnahme auszuführen, da dies für die Baureifmachung und Vermarktung der Grundstücke eindeutige Vorteile hätte. Die Sanierung des gesamten Sportplatzes hat den Vorteil, dass – gegenüber Einzelmaßnahmen auf jedem Grundstück - Kosten eingespart werden können und nur eine gutachterliche Begleitung erforderlich ist. Auch Arbeitsschutzmaßnahmen mit der Bezirksregierung Köln wären nur einmal abzuklären. Bei Einzelmaßnahmen, d.h. für jedes Baugrundstück, besteht die Gefahr, dass es zu unkontrollierten Verteilungen der Schadstoffe kommt.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser ergibt sich ebenfalls eine positive Wirkung des Aufhebungsverfahrens, weil zukünftig mehr versickerungsfähiger Boden zur Verfügung stehen wird für den Wasserhaushalt. Die Entwässerung der Fläche ist gewährleistet und die Ableitung von Niederschlagswasser in den Gillesbach wird zukünftig auch für die Wohnbebauung grundsätzlich möglich sein.

Kellergeschosse werden wegen der anstehenden Bodencharakteristik, vor allem in der „nassen Jahreszeit“, aufstauendem Sickerwasser und damit von außen drückendem Wasser ausgesetzt sein. (Deswegen ist eine druckwasserdichte Ausbildung von erdberührten Bauteilen gemäß DIN 18195 Teil 6 empfehlenswert)

Ein Einbinden von Kellergeschossen ins Grundwasser ist ebenfalls, zumindest zeitweise, durchaus möglich. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser, wie zum Beispiel Umleitungen oder Aufstauen des Grundwasserstromes sind nicht zu erwarten, wenn auch nicht gänzlich auszuschließen.

Sollten Bauwerke aufgrund ihrer geplanten Gründungstiefe jedoch ins Grundwasser einbinden können, sind ggf. Maßnahmen, wie z.B. eine druckwasserdichte Abdichtung der erdberührenden Bauwerke, zum Schutz vor hohem Grundwasser oder Umleitungen des Grundwasserstromes um den Baukörper herum, zwingend erforderlich. Diese Maßnahmen sind dann durch einen Gutachter zu benennen und Lösungsansätze zu ermitteln, zu beschreiben und gegebenenfalls gutachterlich zu begleiten.

Ferner ist der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen, wenn beim Aushub der Baugruben Grundwasser freigelegt wird.

Die vorgenannten Anforderungen ergeben sich aus den vorhandenen wasserrechtlichen Bestimmungen des § 49 WHG. Danach sind Arbeiten, die das Grundwasser freilegen oder freigelegt haben, der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Maßnahmen bzw. Konsequenzen aus dem Aufhebungsverfahren, die im Rahmen der Genehmigungen nach § 34 BauGB zu berücksichtigen sind:

- Das auf den bebaubaren Flächen des Aufhebungsgebietes anfallende Niederschlagswasser kann direkt in den Gillesbach oder in den Regenwasserkanal der Heidbendenstraße eingeleitet werden.
(Hinweis: Bei einer Einleitung des auf dem Aufhebungsgebiet anfallenden Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal der Heidbendenstraße muss jedoch nach jetzigem Kenntnisstand vor dem Anschluss eine Regenwasserbehandlungsanlage für das Gesamtgebiet erstellt werden.)
- Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser direkt in den Gillesbach sind vor Erteilung der ersten Baugenehmigung öffentliche Entwässerungseinrichtungen zur Sammlung, gegebenenfalls auch zur Rückhaltung (Sicherstellung der zulässigen Einleitmenge) und zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Gillesbach durch die abwasserbeseitigungspflichtige Stadt herzustellen. Die öffentlichen Anlagen sind auf Dauer durch die Stadt zu betreiben.
- Es ist durch die abwasserbeseitigungspflichtige Stadt ein Antrag auf Gewässerbenutzung (Einleitungsantrag) bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.
- Der zulässige Versiegelungsgrad der nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen wird 60 % nicht überschreiten. Er ergibt sich aus einer GRZ von 0,4 (Wohngebiet gemäß § 17 BauNVO) zuzüglich 50 % zulässige Überschreitung für Nebenanlagen.
- Es dürfen keine über die Bauphase hinaus dauernde Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen vorgenommen werden.
- Für eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung muss frühzeitig vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Genehmigung bei der UWB beantragt werden. Vorbereitende Maßnahmen (z.B. Erstellen von erforderlichen Grundwassermessstellen und Bearbeitungszeiten bei der Wasserbehörde) sind bei der Zeitplanung zu berücksichtigen.
- Ferner ist für die temporäre Einleitung von Drainagewasser in das städtische Kanalnetz eine Einleitungs-genehmigung zu beantragen.
- Der dauerhafte Anschluss von Drainagen an das öffentliche Kanalnetz (auch Gewässer) ist verboten.

5.2.5 Schutzgüter Luft und Klima, Klimawandelanpassung

Aus stadtklimatischer Sicht ist zu begrüßen, dass ca. 7.000 qm derzeit versiegelte Fläche wieder dem zentralen Bachtal des Gillesbachtals zugeführt werden. Diese dienen der Kaltluftproduktion und dem Transport von Kaltluft in Richtung Innenstadt und helfen dabei, die lufthygienischen Bedingungen dort zu verbessern. Die neue Bebauung entlang der Adenauerallee ist so zu begrenzen, dass keine Verengung des Talquerschnittes bewirkt wird.

Langfristig sind mit dem erwarteten Klimawandel auch höhere Temperaturen im innerstädtischen Bereich zu besorgen; hier hilft eine gesicherte Zufuhr von Kaltluft, den belastenden Effekt zu mindern.

5.2.6 Schutzgut Landschaft

Aus Sicht der Landschaft handelt es sich bei der von der Aufhebung betroffenen Fläche um eine Sportplatzanlage mit Nebengebäuden und Gehölzstrukturen, die entlang der Straße und Richtung Gillesbachaue zu finden sind. Die Maßnahme im Wesentlichen zu begrüßen, weil bisher versiegelte Sportplatzfläche im Wesentlichen dauerhaft wieder dem Landschaftsschutzgebiet zugefügt wird: das stärkt die Stabilität des LSG, welches an dieser Stelle eine attraktive Übergangssituation von freier Landschaft und locker besiedeltem Wohngebiet bildet. Auch der nahe gelegene Geschützte Landschaftsbestandteil Gillesbach wird durch die Vergrößerung der Bachaue gefördert.



Abbildung LSG (hellgrün) und LB Gillesbachtal

Da der Eingriff in den Baumbestand, der durch die Ausführung der Baumaßnahmen und Erschließungswege sowie die Anlage der Stellplätze erfolgen wird, zum jetzigen Zeitpunkt nicht definiert werden kann, wird mit dem Sachgebiet Baumschutz im weiteren Verlauf der Aufhebung abgestimmt werden, wie dieser Eingriff im Rahmen des Bauantragsverfahren durch die Vorgaben der Baumschutzsatzung kompensiert wird.

Es ist zu prüfen, ob die neu ausgewiesene Freifläche seitens der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsfläche anerkannt werden kann. Sollte dies der Fall sein, so kann der entstandene Wertepunkteüberschuss entweder einem anderen Planverfahren zugeordnet werden oder im Rahmen eines Ökokontos erfasst werden.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet vor.

5.2.8 Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Im Wechselspiel sämtlicher vorgenannter Schutzgüter sind hier überwiegend positive Wirkungen zu erwarten durch das Aufhebungsverfahren. Die Sanierung des Bodens, die Wiederherstellung eines Teils der Bachauedienen mehreren Schutzgüter und befördern eine naturnahe Entwicklung, auch wenn eine Teil der Gehölze der Erschließung und Entwicklung des Geländes zum Opfer fallen.

5.2.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des BP

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans ist von keinen erkennbaren Entwicklungen, gegenüber der derzeitigen Situation, auch von keinen negativen, auszugehen.

5.2.10 Nullvariante

Die Teilaufhebung stellt in weiten Teilen selbst eine Art Nullvariante dar, insofern erübrigt sich eine nähere Betrachtung.

5.2.11 Alternativplanung

Es wurden keine Alternativplanungen durchgeführt.

5.3 Grundlagen

Grundlage dieses Umweltberichtes sind die Fachstellungnahmen der Fachabteilungen des Fachbereiches Umwelt aus 2017 und 2018.

5.4 Monitoring

Die Stadt Aachen führt für die Teilaufhebung des BP 516 kein eigenständiges Monitoring durch, zumal an dieser Stelle grundsätzlich mit positiven Effekten für die Umwelt gerechnet werden kann.

5.5 Zusammenfassung

Das Teilaufhebungsverfahren für den BP Nr. 516 führt zu einem Wechsel der Nutzung auf ca. 14.000 qm Fläche, die bisher als Sportplatz mit Nebengebäuden und Stellplätzen genutzt wird. Der Entzug dieser Nutzung erfolgt zugunsten von Wohnbebauung entsprechend der vorhandenen Bauten an der Straße Heidbenden sowie zugunsten von ca. 7.000 qm Wiesenflächen in der Bachaue des Gillesbachtals. Die Umwandlung der Fläche führt u.a. zur Untersuchung und anschließender Sanierung einer Altlastenverdachtsfläche, sie bewirkt für das Bachtal einen dauerhaften Gewinn und stärkt das Landschaftsschutzgebiet Gillesbachtal, stellt einen Puffer für den Geschützten Landschaftsbestandteil Gillesbach dar und unterstützt die klimatischen Funktionen des Gillesbachtals für das Frankenberger Viertel und Burtscheid.

Trotz der erforderlichen Beseitigung von Bäumen und Sträuchern zur Erschließung der zukünftigen Grundstücke kann auch Umweltsicht das Verfahren als insgesamt positiv für die Belange der Umwelt bezeichnet werden.

5.6 Auswirkungen der (Aufhebungs-)Planung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 werden die Voraussetzungen für die Errichtung von 11-15 Wohngebäuden entlang der Straße Heidbenden und der Adenauerallee geschaffen. Die Baugrundstücke sollen mit einer Grundflächenzahl von max. 0,4 GRZ bebaut werden.

Es wird davon ausgegangen, dass straßenbegleitend entlang der Straße Heidbenden nach dem Aufhebungsverfahren Wohnbebauung in ähnlichem Maßstab (ca. 12-15 Gebäude) entstehen wird, wie er auf der westlichen Seite der Straße bereits existiert; entlang der Adenauerallee sind nur einige wenige Wohneinheiten denkbar, die den Talquerschnitt nicht einschränken dürfen zur Erhaltung der stadtklimatischen Funktion mit dem umfänglichen Kaltluftvolumen im Gillesbachtal. Der restliche Bereich des Aufhebungsgebietes kann zukünftig als Wiesenfläche der Bachaue im Gillesbachtal und der Kaltluftproduktion im Grünzug entlang des Gillesbachtals dienen und stellt einen Gewinn für die Landschaft dar.

5.7 Kosten

Durch die Teilaufhebung entstehen der Stadt Aachen keine unmittelbaren Kosten. Durch die erforderliche Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche unterhalb des Sportplatzes, Kostenumfang ca. 3.000 €, sowie eine ggfls. erforderliche Sanierung der Fläche werden Kosten entstehen, deren Umfang derzeit noch nicht abzuschätzen ist, der aber, je nach Entsorgungsanforderungen und Deponieklasse erheblich sein kann (fünf- bis sechstellig).

Durch die Vermarktung der Grundstücke werden für den städtischen Haushalt Einnahmen generiert.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Teilaufhebung werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden entlang der Heidbendenstraße und in einem Teilabschnitt der Adenauerallee geschaffen. Der restliche Bereich des Aufhebungsgebietes kann als Teil der Bachaue und der Frischluftschneise im Grünzug entlang des Gillesbachtals gestaltet werden.

7. Kosten

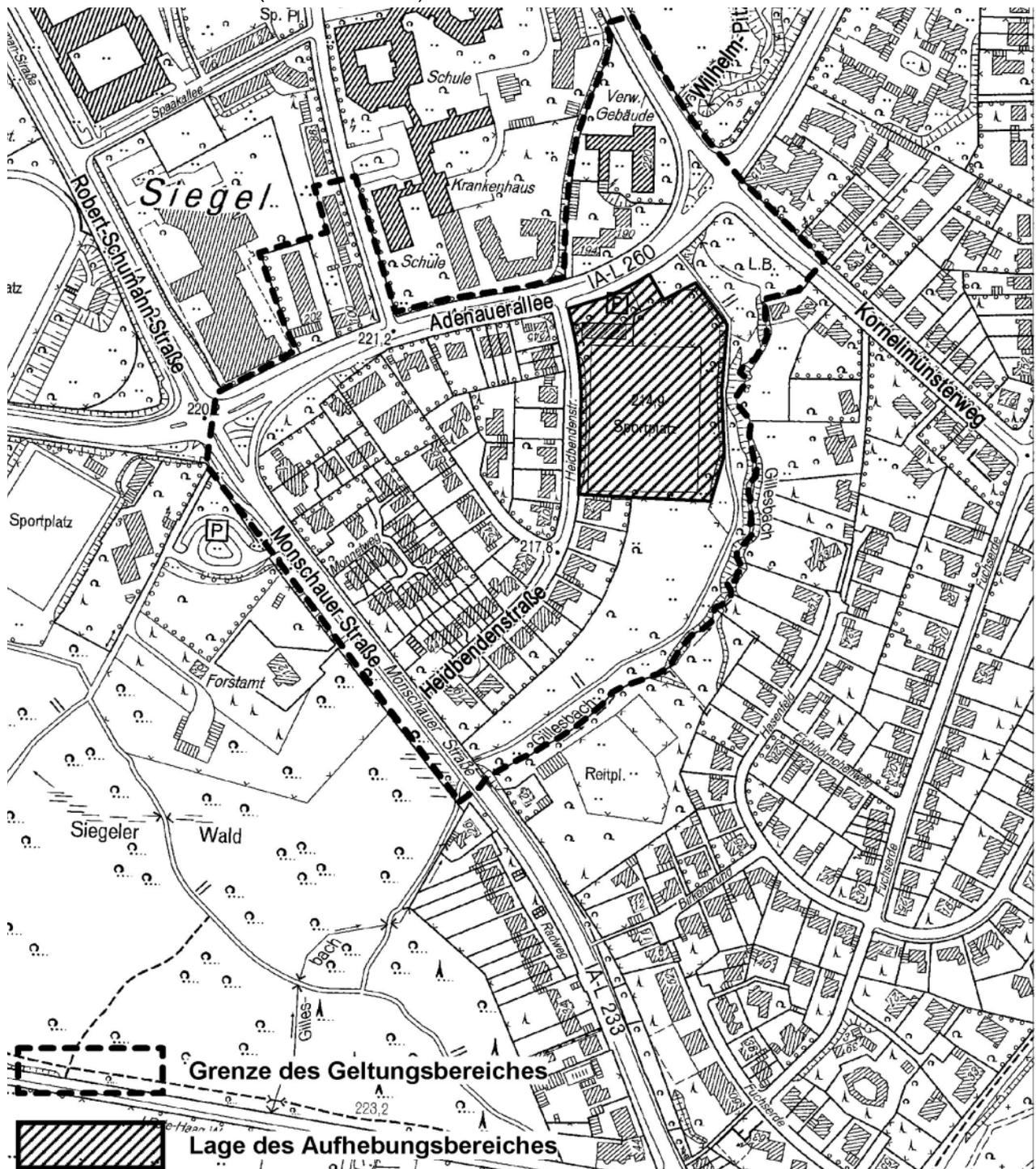
Siehe Kapitel 5.7

8. Plandaten

Das Gebiet der Teilaufhebung hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute: Heidbendenstraße)

Für den Bereich zwischen Adenauerallee, Heidbendenstraße und Wilhelm-Pitz-Weg
im Stadtbezirk Aachen-Mitte (Stand 25.06.2018)



Inhalt

1. Bürger Eckenberger Straße, 06.06.2017	1
2. Bürger Heidbendenstraße, 14.03.2017	3
3. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017	5
4. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017	7
5. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017	9
6. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017	11
7. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017	13
8. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017	15
9. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	17
10. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	19
11. Bürgerin Heidbendenstraße, 16.03.2017	21
12. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017	23
13. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	25
14. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	27
15. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	29
16. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	31
17. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017	33
18. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	35
19. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017	37
20. Bürgerin, Aachen 16.03.2017	39
21. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017	41
22. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017	43
23. Bürger Heidbendenstraße, 19.03.2017	45
24. Niederschrift der Anhörungsveranstaltung vom 16.06.2017	47

1. Bürger Eckenberger Straße, 06.06.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 6.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Warum schon wieder Eigenheime?
In Bartscheid fehlen bezahlbare Miet-
wohnungen. Bei der Nähe zur Fachhoch-
schule Wohl eher nötig.

Außerdem: Warum noch mehr Flächen ver-
siegeln?

Meine Verbesserungsvorschläge:

Mehr Mietwohnungsbau !

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, im straßenbegleitenden Teil des Aufhebungsgebietes Gebäude zu errichten. Für diesen Teilbereich soll kein Bebauungsplan neu aufgestellt werden, sondern über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Das heißt u. a., dass ein geplantes Bauvorhaben sich nach Art der Nutzung (z. B. Wohnen) und Maß (z. B. Größe/Höhe des Gebäudes) in die Umgebung einfügen muss.

Ob dabei selbstgenutzte Einfamilienhäuser („Eigenheime“), Mieteinfamilienhäuser oder Gebäude mit mehr als einer Wohnungen (denkbar sind z. B. auch Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen, selbstgenutzt oder vermietet) errichtet werden, ist nicht Gegenstand dieses Aufhebungsverfahrens.

Erst bei der Vermarktung der Flächen kann darauf Einfluss genommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Nach der Teilaufhebung kann straßenbegleitend eine Bebauung errichtet werden. Die Flächenbilanz im Umweltbericht dokumentiert, dass den ursprünglich etwa 9.000 qm versiegelter Fläche in Zukunft etwa 2.000 qm gegenüberstehen. Etwa 7.000 qm Grün- / Garten - /Freifläche bzw. Wiesenflächen wird zusätzlich entstehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

2. Bürger Heidbendenstraße, 14.03.2017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 14.3.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Mitgliederrecht zur Planung

Was mir nicht gefällt:

- Bebauungsplan im vorgesehenen Masse
Verbesserungsvorschläge*
- Bebauungspläne Vorschläge:*
 - Straßenfront EFT auf Parzellen von
min. 800m² Ausmaß unter Berücksichtigung
der Frischluftschneise.*
 - Restfläche des Sportplatzes: begrünen*
 - Wiese nach Hotel Buschhausen:
renaturisieren (Grünfläche bzw. Natur-
schutzgebiet)*

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.:

Der in der Kartendarstellung schraffierte Teil markiert nur den Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes, nicht aber den Bereich, der später bebaut werden kann.

Dieser beschränkt sich auf den straßenbegleitenden Bereich an der Heidbendenstraße und an der Adenauerallee, hier aber auch nur in dem Bereich, der heute schon zum Sportgelände gehört.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, im straßenbegleitenden Teil des Aufhebungsgebietes Gebäude zu errichten. Dies entspricht dem Vorschlag des Eingabestellers.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Anregung zu folgen.

Der Eingabesteller wünscht die Errichtung von Einfamilienhäusern (EFH) auf mindestens 800 qm großen Grundstücken. Diese können theoretisch als freistehende Gebäude, als Doppelhaushälften und auch als Reihenhäuser geplant werden. Die vom Eingabesteller vorgeschlagene Grundstücksgröße lässt darauf schließen, dass die Errichtung freistehender Einfamilienhäuser angeregt wird. Da kein Bebauungsplan aufgestellt wird, können allerdings auch keine Festsetzungen zu den Haustypen bzw. der Grundstücksgröße getroffen werden. Erst bei der Vermarktung der Flächen kann darauf Einfluss genommen werden.

In der Umgebung sind alle genannten Haustypen vertreten. Die in der Umgebung vorhandenen Grundstücke haben Größen von ca. 200 bis ca. 800 qm. Eine Vorgabe für die Haustypen und die Grundstücksgröße kann daraus nicht abgeleitet werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, diese Anregungen zurückzuweisen.

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser“ siehe im Weiteren auch Stellungnahme und Abwägungsvorschlag zu Nr. 1

Die restliche Fläche des Sportplatzes von ca. 7.000 qm steht für eine Renaturierung und als Frischluftschneise zur Verfügung, das entspricht dem Vorschlag des Eingabestellers, diesen Bereich zu begrünen.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Anregung zu folgen.

Die Wiese in Richtung Hotel Buschhausen ist bereits Teil eines Landschaftsschutzgebietes, das Gillesbachtal selber ist Teil des geschützten Landschaftsbestandteiles „Naturnaher Lebensraum“ Nr. 128 und soll nicht bebaut werden.

Darüber hinaus ist das Gillesbachtal als Biotop („Vernetzungsbiotop;“) eingetragen mit dem Schutzziel „Erhaltung eines Baches mit naturbetonten Strukturen und bachbegleitenden Gehölzen“.

Der Einwender spricht von Renaturierung der Wiesenfläche ggü. Hotel Buschhausen. Die Verwaltung geht davon aus, dass damit eine dauerhafte Nutzung als Grünfläche gemeint ist; diese wird seitens der Stadt Aachen an dieser Stelle verfolgt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen, sie entspricht den Zielen der Verwaltung.

Die vom Einwender gewünschte Ausweisung als Naturschutzgebiet ist an dieser Stelle nicht angebracht und nicht umsetzbar, da es in dem Gebiet keine schutzwürdigen und schutzbedürftigen Biotope oder Tier- oder Pflanzenarten gemäß der Naturschutzgesetzgebung gibt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zurückzuweisen.

3. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 15.03.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

*Nur Einzelhausbebauung
Grundstückgröße 800-900 m²
Renaturierung Restfläche*

Was mir nicht gefällt:

Doppelhauskäuffen oder Reihenhaus

Meine Verbesserungsvorschläge:

Erhaltung Kaltluftschneise

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@net.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift

Bitte vollständig und in ~~D~~ruckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.:

Zu den Themen „Einzelhausbebauung“, „Grundstücksgrößen“, „Renaturierung Restflächen“ und „Erhalt der Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu Nr. 2 verwiesen.

4. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 15.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Wenn der Charakter der Heidbendenstr. bewahrt
aufrecht zu erhalten, bitten wir ausdrücklich
 Einfamilienhäuser zu bauen, keine Doppelhäuser.

Was mir nicht gefällt:

Die Restfläche aus ehemaligen Postplatzes sollte zur
Erhaltung der Kaltluftüberweissung die für die Stadt
Aachen sehr wichtig ist als Grünfläche umgestaltet
werden. (Landschaftsarchitektur) Die Wasserflächen
des Hotel Brückhäuser sollte auch dem o.g. Grün-
den auf keinen Fall bebaut werden.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Die Informationspolitik der Stadt Aachen bzw. dieses
neuen Bebauungsplans beobachten wir als unzufrieden
sind. Als Anwohner hätten wir intensiver informiert
werden müssen.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.:

Zu den Themen „Einfamilienhäuser/Doppelhäuser“, „Erhalt der Kaltluftschneise“ und „Wiese gegenüber Hotel Buschhausen“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Die Vorgehensweise bei öffentlichen Bekanntmachungen ist in der Hauptsatzung der Stadt Aachen geregelt.

§ 27 Öffentliche Bekanntmachungen

- (1) Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Aachen, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden durch Bereitstellung auf der Homepage der Stadt Aachen im Internet vollzogen, soweit gesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch Bereitstellung eines digitalisierten Dokuments auf der Homepage der Stadt Aachen unter www.aachen.de/bekanntmachungen unter Angabe des Bereitstellungstages. Auf die erfolgte Bereitstellung wird unter Angabe der Internetadresse in den zwei in Aachen erscheinenden Tageszeitungen (Stadtausgabe der Aachener Nachrichten und der Aachener Zeitung) nachrichtlich hingewiesen (vgl. § 6 Abs. 1 S. 2 BekanntmVO).

Zusätzlich wurden in der Umgebung des Plangebietes Plakate aufgehängt, mit denen auf die Beteiligung hingewiesen wurde.

Wenn auch die persönliche schriftliche Einladung aller Anwohner nicht zu leisten ist, soll in Zukunft durch die Verteilung von Handzetteln an die im näheren Umkreis der Planung liegenden Haushalte eine breitere Öffentlichkeit über Termine der frühzeitigen Beteiligung informiert werden. Dies wurde zwischenzeitlich in einem anderen Planverfahren durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.

5. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 15.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Wir wünschen, den Charakter der Diemstr./Heidbendenstr.
durch die Bebauung ausschließlich mit Einfamilien -
häusern fortzuführen. Die Restfläche zum Land -

Was mir nicht gefällt:

↳ Kraftwerkgebiet (Gillesbach) sollte dezentriert werden
Wichtig ist dieses auch zum Erhalt der Kaltluft -
schneise.

Das Eckgrundstück "Adevennerallee / Kornelkürbiser -
weg" sollte auch aus diesen Gründen keinesfalls
beplant werden.

Meine Verbesserungsvorschläge: Ich hätte mir gewünscht, dass ich
über diese Aufhebung des Bebauungsplans als
Anwohner der Heidbendenstraße schriftlich informiert
werden wäre, anstelle von 2 unklaren Aushängen am Straß -
eakernen.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mal.aachen.de

Name: !
Straße: _

Wohnort: _____
Unterschrift: _

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 5.:

Zu den Themen „Einfamilienhäuser“, „Renaturierung Restflächen“, „Erhalt der Kaltluftschneise“ und „Wiese gegenüber Hotel Buschhausen“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Öffentlichkeitsinformation“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 4 verwiesen.

6. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 15.03.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
- **Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Einfamilienhäuser

Was mir nicht gefällt:

*Mehrstöckige Bauten
Doppelhaushälften*

Meine Verbesserungsvorschläge:

*Gas Grundstücke sollte renaturalisiert
werden. Wegen der "Kaltluftkorridor" -
sollte das freie Grundstücke gegenüber dem
Hotel Zwickhäuser nicht bebaut werden.*

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 6.:

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser/Doppelhäuser“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Da das Gelände von der Heidbendenstraße zum Sportplatz einen starken Höhenunterschied aufweist, besteht die Möglichkeit, dass hier Gebäude errichtet werden, die zur Straße eine geringere Geschosshöhe aufweisen, als an der Gebäuderückseite. Dies ist auch bei den schon vorhandenen Gebäuden im hinteren Abschnitt der Heidbendenstraße zu beobachten. Im Weiteren wird zu dem Thema „mehrstöckige Bauten“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

Zu den Themen „Renaturierung Restflächen“, „Erhalt der Kaltluftschneise“ und „Wiese gegenüber Hotel Buschhausen“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

7. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 15.03.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Die Bebauung der Heidbendenstr. sollte nur mit 6f. 800qm Einfamilienhäusern erfolgen. Keine Reihen- oder Doppelhaushälften, damit der Charakter der Straße erhalten bleibt! Ander Adenauvallee Richtung Hotel Buschhausen sollte kein „Mietklotz“

Was mir nicht gefällt: entstehen, die Bebauung sollte hier max. „zwei geschossig“ ausgeführt werden. Die Bebauung sollte nicht von der oberen Bebauung der Adenauvallee auf dieser Straßenseite abweichen.

Wir bitten Sie den verbleibenden Teil des ehemaligen Aschenplatzes nicht zu bebauen und auch als Landschafts- und Vogelschutzgebiet auszuweisen. Diese Fläche sollte als Fortführung der schon vorhandenen vom Wald her kommenden Wiese dienen. Gerade die Stadt Aachen legte in den letzten Jahrzehnten immer großen Wert auf die Erhaltung der für die Stadt so wichtigen „Kaltluftschneise“! Zudem ist das

Meine Verbesserungsvorschläge: Gillesbochtal ausgewiesenes Landschafts- und Vogelschutzgebiet. Wünschenswert wäre eine Benachrichtigung der Anwohner durch die Stadt Aachen bzgl. des Bebauungsplans per Post gewesen.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____
Straße: _____
Wohnort: _____
Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 7.:

Zu den Themen „Grundstücksgröße“ „Einfamilienhäuser/Doppelhäuser“, „Renaturierung Restflächen“ und „Erhalt der Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Mietklotz“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

Zu dem Thema „zweigeschossige Bebauung“ wird auf die Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 6 und Nr. 1 verwiesen.

Zu dem Thema „Öffentlichkeitsinformation“ wird auf die Stellungnahme zu Nr. 4 verwiesen.

8. Bürger Heidbendenstraße, 15.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 15.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: *Neubebauung der Heidbendenstraße mit
Grundstücken größer als 800qm. Bitte nur Einfamilienhäuser,
keine Reih- oder Doppelreihhäuser! Charakter der Str sollte gewahrt bleiben!
Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes begrünen, nicht*

Was mir nicht gefällt: *bebauen! "Kaltluftkissen" erhalten!
Wann erfolgt die Ausschreibung für ein Grundstück?
Informationen?*

*Bitte um Erweiterung des Abwasserkanals, da wir am
6. Juni 2016 durch Starkregen in vielen Häusern Wasser hatten!*

Meine Verbesserungsvorschläge:

Für Ihre Mühe vielen Dank!

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____
Straße: _____

Wohnort: _____
Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 8:

Zu den Themen „Grundstücksgröße“ und „Einfamilienhäuser/Reihen- und Doppelhäuser“, „Renaturierung Restflächen“ und „Erhalt der Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Die Ausschreibung / Grundstücksvermarktung ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Vollgelaufene Keller aufgrund von Rückstau sind in der Regel auf eine fehlende, defekte oder falsch angeordnete Rückstausicherung in der Hausentwässerung zurückzuführen. Durch Starkregen können Kanäle tatsächlich unter Rückstau geraten, was aber ein durchaus zulässiger Betriebszustand ist. Probleme treten i. d. R. nur bei nicht ordnungsgemäß funktionierender oder fehlender Rückstausicherung auf. Eine Erweiterung der Kanalisation in diesem Bereich ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

9. Bürger Heidbendenstraße, 16.03 2017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 16.03.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Der Bebauungsplan von 1965 sieht ein Ab-
schlammgebiet mit Sportplatz und "Baldane" vor.
Dieser sehr positive Ansatz sollte wieder aufgegriffen
werden. Die Stadt wird immer dichter bebaut und
"grüne Oasen" fehlen! Ein Grundstück wie Bald-
neuf sollte als Park z. B. mit Barfußpark ge-
nutzt werden.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Möglichst große Einbautung für die
Anschlüsse der Heidbendenstraße / keine zu dichte Bebauung
durch zu kleine Grundstücke, möglichst großer Abstand der
neuen Häuser vom Bürgerweg durch z. B. Vorgärten

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu 9.:

Die nicht für eine Bebauung vorgesehene Fläche des Sportplatzes soll renaturiert werden. Ein „Barfußpark“ kann an dieser Stelle nicht vorgesehen werden, da keine öffentliche Grünfläche (Park, Spielplatz o.ä.) angelegt werden soll. Das Wohngebiet Heidbendenstraße liegt im Übergangsbereich zum Aachener Wald, wo ausreichend Strecken mit unterschiedlichen Bodenbelägen vorhanden sind, die auch barfuß begangen werden können. Über den Wilhelm-Pitz-Weg ist der Bereich gut mit diesem Erholungsbereich verbunden.

Die Verwaltung empfiehlt, diese Anregung nicht zu berücksichtigen.

Zu dem Thema „Grundstücksgröße“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Anordnung der Gebäude“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

10. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.03
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

* Ebenso sollte die schmale Straße nicht durch
zusätzlichen Verkehr belastet werden.

Meine Verbesserungsvorschläge: Da es sich hier um eine reine
Einfamilienhausgegend handelt, sollten die Be-
bauung angepasst sein: d.h. es keine Mehrfamilien-
häuser. Der bisherige ruhige Wohncharakter der
Heidbendenstraße sollte nicht verändert werden, weder
durch Mehrfamilienhäuser ^{noch} durch Geschäfte / Gewerbe. *

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 10

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Art der Nutzung (Wohnen, Geschäfte, Gewerbe)“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

Die Heidbendenstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von 5 m und einer Gesamtbreite von ca. 11 m ausreichend breit um als Wohnstraße den Verkehr aufzunehmen. Durch die beidseitigen straßenbegleitenden Gehwege werden für Fußgänger ausreichend Verkehrsflächen zur Verfügung gestellt. Durch die zusätzlich möglichen Wohneinheiten an der Heidbenden wird die Heidbendenstraße nicht übermäßig belastet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

11. Bürgerin Heidbendenstraße, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16. März
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

- **Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: daß die Straße ruhig bleibt - mit kleine
Familienhäuser. Keine sehr hohe Gebäude.

Was mir nicht gefällt: Unruhe und Krack. Wir möchten unsere Ruhe
behalten, mit anständige Leute die Heidbendenstraße
entlang.

Die neuen Häuser sollten möglichst
Abstand haben von der Heidbendenstraße.
Überhaupt keine Zufahrt. Wir möchten unsere
Ruhe behalten - selbstverständlich !!
Das genügt. °°

Meine Verbesserungsvorschläge:

In der ganze Straße befinden sich nur Einfamilien-
häuser. Wir lehnen Mehrfamilienhäuser ab.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße:

Wohnort:
Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 11

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser/Mehrfamilienhäuser“, wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Gebäudehöhe“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

12. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.03.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: *nichts für die bessere Luft sollte alles so bleiben.*

Was mir nicht gefällt: *Das würde ein Stück vom Hochholzgebiet
versiegt werden. Höhere Belastung des Wohnumfeldes.*

Meine Verbesserungsvorschläge: *Das Eigenheimcharakter des Wohngebietes
sollte auf jedenfall beibehalten bleiben keine Wohnblöcke mit Mehrfamilien
häusern. Die Kaltluftschneise soll geschützt bleiben, auf keine Fall
höhere Gebäude als die Hochholzbebauung. Die umschließende Bereiche sollen
Naherholungsgebiet bleiben. keine zusätzliche Erschließungsstraße.*

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _
Straße: _

Wohnort:
Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 12

Der B-Plan 516 soll in einer Teilfläche aufgehoben werden, mit dem Ziel einer bauplanerischen Neuausrichtung eines Teilraumes entlang der Heidbendenstraße / Adenauerallee (bisherige Sportplatznutzung).

Der Ortsbereich im Gillesbachtal weist eine besondere stadtklimatische Relevanz auf, da die Kaltluftabflüsse des Tales bis ins dicht bebaute Frankenberger Wohnviertel ihre positive Wirksamkeit entfalten, siehe auch Untersuchung zur ‚Lokalen Kaltluft im Aachener Talkessel‘. Daher ist bei der baulichen Überplanung hier besonders darauf zu achten, das Bachtal mit seiner Klimafunktion wirksam zu schützen, heißt konkret:

Eine einreihige Wohnbebauung entlang der Heidbendenstraße bis zur Einmündung der Adenauerallee ist ohne weiteres möglich. An der südlichen Adenauerallee ist im Abgleich mit der vorhandenen Bebauung auf der Adenauerallee-Nordseite nur eine eingeschränkte Bebauung (1-2 Baugrundstücke) Richtung Kreuzung ‚Buschhausen‘ möglich. So können die klimawirksamen Kaltluftabflüsse ohne Einschränkung gesichert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zurückzuweisen.

Die Teilaufhebung bietet die Möglichkeit versiegelte Fläche zu entsiegeln und dem Naturraum zuzuführen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben, da eine Wohnbaunutzung entlang der Straße einen geringeren Versiegelungsgrad aufweist, als der vorhandene Sportplatz und sich darüber hinaus die Möglichkeit ergibt, Flächenanteile des Sportplatzes zu entsiegeln und als zusätzliches Grünland (Pufferzone) für den Gillesbach auszuweisen. Die geplante Nutzungsänderung kann unter Umständen zu einem zu berechnenden ökologischen Aufwertungspotential führen, welches in ein Ökokonto zugunsten der Stadt Aachen einfließen kann.

Zu den Themen „Eigenheimcharakter“, „Mehrfamilienhäuser“, „Erhalt der Kaltluftschneise“ und „Gebäudehöhe“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Das Gillesbachtal ist Landschaftsschutzgebiet, daran wird sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nichts ändern.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.

Eine zusätzliche Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung zu folgen.

13. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16. Mai 2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

gar nicht

Was mir nicht gefällt:

„Längleckenbereich“

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: X
Straße: _____
Wohnort: _____
Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 13

Entfällt mangels Inhalt

14. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.3.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute: Heidbendenstraße) -
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefallen würde:

Uns würde gefallen, wenn die Bebauung entlang der Heidbendenstraße mit Einfamilienhäusern vorgenommen würde, um den Charakter der Straße zu erhalten und wenn der Grünbereich entlang der Bachaue in ausreichendem Maß erhalten bliebe.

Was mir nicht gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Wenn mit Erschließung die Durchfahrt sämtlicher Baufahrzeuge verstanden wird, so führt das zu den gleichen chaotischen Zuständen wie bei der Aufstellung der Wohnmodule.

Meine Vorschläge :

Erschließung auch von der Adenauerallee aus.
Erhaltung des Grüngürtels/ Bachaue in ausreichendem Maße
Einplanung von genügend Parkraum

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße:

Wohnort:

Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 14

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Durch die Aufhebung der Festsetzung Sportplatz wird die Möglichkeit geschaffen, eine versiegelte Fläche zu renaturieren und den Grünbereich an der Bachaue zu verbreitern.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zu berücksichtigen.

Zur Erschließung eines Gebietes gehört auch die Erschließung während der Bauzeit. Wenn entlang der Heidbendenstraße neue Gebäude errichtet werden, werden die Baustellen über die Heidbendenstraße erschlossen.

Eine zusätzliche (Baustellen-)erschließung von der Adenauerallee ist nicht erforderlich, weil die vorhandene Straße ausreichend dimensioniert ist, um den an beiden Straßenseiten entstehenden Verkehr aufzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, diese Stellungnahme zurückzuweisen.

An der Heidbendenstraße befindet sich zwischen der Adenauerallee und der ersten Stichstraße auf einer Länge von ca. 100 m auf der bebauten Seite ein Parkstreifen entlang der Fahrbahn, der Platz für ca. 20 PKW bietet. Die Fahrbahn ist ausreichend breit, dass hier auch noch in der Fahrbahn PKW abgestellt werden könnten.

Im hinteren Abschnitt der Heidbendenstraße ist ein Parkstreifen von ca. 80 m Länge vorhanden, der weiteren öffentlichen Parkraum für ca. 15 Fahrzeuge bietet. Damit ist an der Heidbendenstraße ausreichend öffentlicher Parkraum vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.

15. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 16.03.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Die baldige Entfernung der Container -
Die BEBAUUNG im EINFAMILIENHAUS
CHARAKTER

Was mir nicht gefällt:

Zu späte und unzureichende Information:
Gerade für ältere Bürger
Online Internetanschluss

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße:

Wohnort:
Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 15

Die Entfernung der Flüchtlingscontainer ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Zum Thema „Einfamilienhauscharakter“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

Zum Thema „Information der Bürger“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 4 verwiesen.

16. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Es wäre schön, wenn Einfamilien-
häuser gebaut würden, um den Charakter
der Straße zu erhalten

Was mir nicht gefällt:

Wenn mit Erschließung die Durchfahrt
sämtlicher Baufahrzeuge verstanden wird,
so führt das zu den gleichen Zuständen
-verkehrs technisch- wie bei der Auf-
stellung der Wohnmodule.

Meine Verbesserungsvorschläge: Erschließung auch von der
Adenauerallee, Erhaltung des Grünstreifs/
Bäume in ausreichendem Maße, Sicherung
der Kaltluftschneise, Einplanung von
genügend Parkraum.

Bitte die Eingabe in bereitstehender Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße:

Wohnort:
Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 16:

Es wird verwiesen auf die Stellungnahme und die Abwägungsvorschläge zu Nr. 14.

Zum Thema Kaltluftschneise wird verwiesen auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2.

17. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.03.2016
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung
**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: *Als Anwohner mit Grundbesitz an der Adenauer-
allee und Steuerzahler erhoffe ich mit einem Bebauungsplan,
der dem Charakter des Wohngebietes (Ein- bis Zwei-
familienhäuser) angemessen ist.*

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße:
Wohnort:
Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen/unterschriften!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 17

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

18. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017



An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen

Aachen, den 16.3.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Die Kapazität der Kanalisation muß unbedingt einer evtl. neuen Bebauung angepasst werden!!!

Bei einer evtl. neuer Bebauung der Heidbendenstr. bitte ich, die Grundstücke als Einfamilienhäuser weiter zu

Was mir nicht gefällt: führen, bitte keine Doppelhaushäuser oder Reihenhäuser. - Hinter der evtl. neuen Bebauung sollte die Stadt AG die verbleibende Fläche des ehem. Sportplatzs renaturieren. Dies dient dem Erhalt des so wichtigen Kaltluftschneise.

Meine Verbesserungsvorschläge: Was mir nicht gefällt:

Informationspolitik: Von der geplanten Baumaßnahme erfuhr ich nur durch Zufall aus einem an einem Lebermenpfahl gebundenen Zettel.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name: _
Straße: _

Wohnort:
Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 18

Zu dem Thema „Kanalisation“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 8 verwiesen.

Zu dem Thema „Bauweise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 3 verwiesen.

Zu dem Thema „Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Information der Öffentlichkeit“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 4 verwiesen.

19. Bürger Heidbendenstraße, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.3.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Es wäre schön, wenn die geplante Bebauung der Heidbendenschafter in selben Charakter fortgeführt würde - Einfamilienhäuser, keine mehrgeschossigen Häuser und nur als Weiterführung der vorhandenen

Was mir nicht gefällt: Fensterhöhe - Die Neubebauung sollte nicht wie angrenzende Wohnsiedlung sein!

Das es des Zufalles bedarf, dass man - und das auch nur in letzter Minute - von dem Bebauungsplan erfährt.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Zukünftige Planungen, die die Bewohner des Stadtteils betreffen, müssen per Brieflicher Auskunft rechtzeitig ersetzt werden.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@aachen.de

Name: _
Straße: _

Wohnort: _
Unterschrift

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 19

Zu den Themen „Einfamilienhäuser“, „Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

Zu dem Thema „Naturschutzgebiet“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Information der Öffentlichkeit“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 4 verwiesen.

20. Bürgerin, Aachen 16.03. 2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

**- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute:
Heidbendenstraße) -**

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

*Bitte keine Reihenhausbauung
und möglichst viel Grünfläche*

Meine Verbesserungsvorschläge:

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mail.aachen.de

Name:
Straße: _____
Wohnort: _____
Unterschrift.

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 20

Zu dem Thema „Reihenhausbebauung“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu dem Thema „Grünflächen“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

21. Bürger Adenauerallee, 16.03.2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.03.2017
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute: Heidbendenstraße) -

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt: Das Entwerfen von Einfamilien-
häusern aber keine Mehrfamilienhäuser

Was mir nicht gefällt: Das im Plan eine schiefere
Fläche das Bebauen des Bachs und
der Miese an Konchelmündung mit
variiert.

Natur - Bachlandschaft, Miese und
Luftschutzgebiet müssen erhalten
bleiben insbesondere der Erhalt der
vorhandenen Kalksteinmauer und
des Gillerbachwanderweges.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Der größte Teil der Gatzpöcher um
die Häuser soll als Baudenkmalschutz-
gebiet angelegt werden.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkästen werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@mk.aachen.de

Name: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme zu Nr. 21

Zu den Themen „Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser“, „Erhalt der Landschaft“, „Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

22. Bürger Adenauerallee, 16.03. 2017

An den
Oberbürgermeister
- Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -
Postfach
52058 Aachen



Aachen, den 16.3.17
Az. FB 61/620-35000-2016

Teilaufhebung

- Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (heute: Heidbendenstraße) -

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Zu der Planung möchte ich folgendes bemerken:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge:

Erhaltung des Landschaftsschutzgebiet, wieder Wiesen-
fläche, keine Wohnblocks, Erhaltung der Haus-
strukturen daher nur eine Reihe Einfamilienhäuser,
Einhaltung der sog. Kaltluftschneise -
Keine Hochgeschossigen Mehrfamilienhäuser.

Bitte die Eingabe in bereitstehenden Briefkasten werfen.
Eingaben auch unter: www.aachen.de/bauleitplanung
oder bebauungsplan@rmail.aachen.de

Name: _
Straße: _

Wohnort: ___
Unterschrift: _____

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme zu Nr. 22

Zu den Themen „Landschaftsschutzgebiet“, „Wohnblocks (Bauweise)“ „Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

Zu den Themen „Mehrfamilienhäuser“ und „Gebäudehöhe“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

23. Bürger Heidbendenstraße, 19.03. 2017

A2. 35000 - 2016

PS 01 010
21. MRZ. 2017 800

"Bebauungsplan Bebauungsplan" <Bebauungsplan@mail.aachen.de> ^{Sbt.} Teilaufhebung Bebau

Von:

Gesendet: 19.03.2017 18:23:24

An: "Bebauungsplan Bebauungsplan" <Bebauungsplan@mail.aachen.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal vielen Dank für die gute Informationsveranstaltung vom letzten Donnerstag.

Auch wenn am Donnerstag die für uns relevanten Wünsche der Anwohner bereits gesammelt wurden, möchten wir dies mit unserer Mail noch einmal bekräftigen. Auch wenn sich zum Termin nur wenige Anwohner eingefunden hatten, haben uns insbesondere ältere Anwohner der Heidbendenstraße gebeten, diese Wünsche auch noch einmal kund zu tun.

Wenn es zu einer Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.516 kommen sollte, wäre es uns wichtig, lediglich die östliche Straßenseite der Heidbendenstraße zu bebauen und zwar entsprechend der in der Heidbendenstraße anzufindenden Bebauung mit Einfamilienhäusern. Im Rahmen der Bebauung sollten die Wasseraufnahmemengen der Kanalisation rund um die Heidbendenstraße geprüft werden, um die Gefahr von Überschwemmungen, wie am 06.06.2016, nach Möglichkeit zu verringern. Zudem sollte die östliche Hälfte des Sportplatzes renaturiert werden, um dem Gebiet als Landschaftsschutzgebiet und Kaltluftschneise gerecht zu werden.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte Beachtung finden würden.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 23

Zu dem Thema „Einfamilienhäuser“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 3 verwiesen

Zu dem Thema „Kanalisation“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 8 verwiesen.

Zu den Themen „Landschaftsschutzgebiet“ und „Kaltluftschneise“ wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 2 verwiesen.

24. Niederschrift der Anhörungsveranstaltung vom 16.06.2017

FB Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Der Oberbürgermeister



NIEDERSCHRIFT

**über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung
zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) nach § 34 BauGB**

Bericht über die Bürgeranhörung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 06.03. bis 17.03.2017 im Foyer des Verwaltungsgebäudes am Marschierort mit einer Ausstellung des Bebauungsplanes, der dazugehörigen Begründung und schriftlichen Festsetzungen sowie einem Erläuterungsbericht zu Anlass und Ziel der Teilaufhebung. Am 16.03.2017 wurde von 18.05 Uhr bis 19.25 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt. An der Veranstaltung nahmen 13 Bürgerinnen und Bürger teil.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

- Übersichtsplan
- Luftbild
- Fotos des vorhandenen Bestandes
- Bebauungsplan Nr. 516 einschließlich Schriftliche Festsetzungen und Begründung
- Erläuterungsbericht

Ergänzt wurden die Unterlagen durch einen Flyer zum Bebauungsplanverfahren.

Von der Verwaltung anwesend waren:

- | | | |
|---------------------------|---|--|
| Mechthild Wieneke | - | Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Moderation |
| Edith Prenger Berninghoff | - | Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Verbindliche Bauleitplanung |
| Anja Fokuhl | - | Praktikantin im Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen / Unterzeichnerin |

Um 18.05 Uhr eröffnete Frau Wieneke den Anhörungstermin, informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends und stellte die Podiumsteilnehmer vor. Die Bürger/innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Kurzvortrag

Frau Prenger Berninghoff erklärte den Anwesenden die rechtlichen Grundlagen sowie den Anlass für die Teilaufhebung. Anschließend stellte sie dar, welche Rechtsgrundlagen zukünftig im Aufhebungsbereich angewendet werden sollen.

Seitens der Bürger und Bürgerinnen wurden folgende **Anregungen und Bedenken** vorgebracht:

Verkehr

- Verschlechterung der Parksituation und des Straßenbildes bei Bau von Reihenhäusern befürchtet

Baustruktur

- Erhaltung der Straßenstruktur und Fortführung der vorhandenen Bebauung gewünscht
- Bau von Einfamilienhäusern gewünscht (keine Mehrfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser)
- Eindringliche Bitte um Anpassung der Neubauten an Umgebung der Heidbendenstraße: keine massiven Bauten, Gebäudehöhen nicht höher als bisherige Bebauung
- Konkrete Bitte, dass absolute Höhen möglicher Neubauten die Höhe des Hauses an der westlichen Ecke Heidbendenstraße/Adenauerallee (Adenauerallee 245) nicht überschreiten
- Befürchtung, dass hohe Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Adenauerallee als Maßstab herangezogen werden
- Angeregt wurde, bei 45m Grundstückstiefe nicht zwei Baufelder hintereinander, sondern jeweils nur ein Haus mit großem Garten zu errichten (keine 45m Bautiefe)
- Vorgärten bei Neubebauung gewünscht, sodass Neubauten nicht direkt an der Straße stehen
- Da Sportplatz niedriger liegt als die Grundstücke an der Heidbendenstraße, ergab sich die Frage, ob in diesem Fall die Geschossigkeit oder die absolute Höhe maßgeblich für Neubauten ist
- Wunsch, durch einen Bebauungsplan die Baustruktur zu sichern

Umwelt

- Die Erhaltung des Gillesbachtals und die Renaturierung eines Teils der Sportplatzfläche wurde von allen Bürgern sehr begrüßt
- Vermarktung der bestehenden Grünflächen für Bauzwecke nicht gewünscht
- Durch Überschwemmungen in den letzten Jahren aufgrund von Starkregen, insbesondere im Juni 2016, dringende Bitte um Überprüfung der Kanalisation (Vermutung: keine ausreichende Dimensionierung)
- Nutzung der Sportplatzfläche als Naherholungsgebiet (Grünfläche, Minigolf oder Barfußpark) gewünscht
- Befürchtung, dass der Bereich um den Gillesbach nach der Teilaufhebung doch bebaut wird
- Angeregt wurde, den Bereich der Wiese und Bachaue an der Ecke Adenauerallee/Kornelimumsterweg trotz Schutz durch Status als Landschafts- und Vogelschutzgebiet zur Sicherheit aus dem Bereich der Teilaufhebung herauszunehmen

Information und Organisatorisches

- Frage, wie lange die Flüchtlingscontainer bleiben und was danach mit ihnen passiert
- Frage nach Möglichkeiten, rechtlich gegen die Teilaufhebung vorzugehen
- Mehr Zeit für Anregungen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gewünscht
- Bessere Informationen über die Vermarktung von Grundstücken der Stadt Aachen gewünscht
- Bessere Hinweise auf Öffentlichkeitsbeteiligung gewünscht (z.B. durch Flyer im Briefkasten)

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den aufgeführten Bedenken und Anregungen wurde von Frau Prenger Berninghoff Stellung genommen.

Ausblick auf das weitere Verfahren

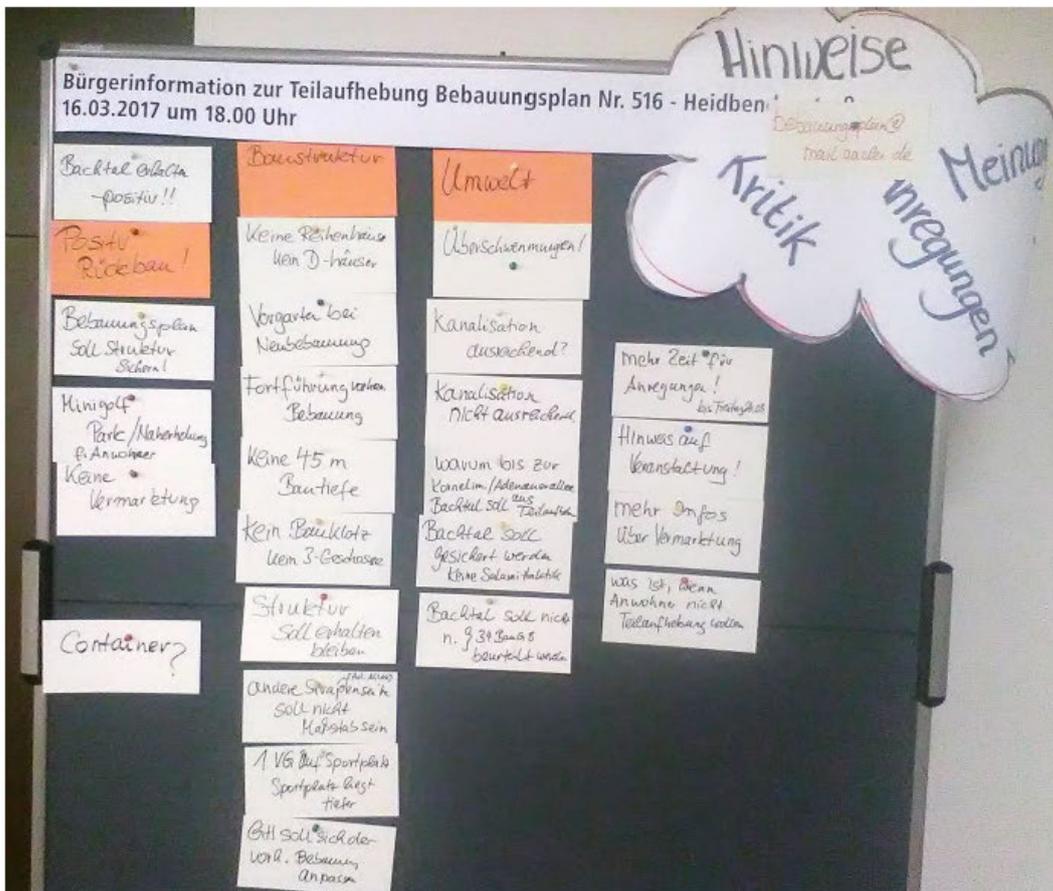
Die Bürger wurden darauf hingewiesen, dass weitere Bedenken und Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen bis zum 24.03.2016 (auch per E-Mail) zugeschickt oder in den vorhandenen Briefkasten der Planausstellung eingeworfen werden können. Auf der Homepage der Stadt sind die

Unterlagen ebenfalls einsehbar. Die Äußerungen werden in den Abwägungsprozess im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans einbezogen.

Gegen 19.25 Uhr beendete Frau Wieneke die Veranstaltung und dankte den Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse und die eingebrachten Anregungen.

(Anja Fokuhl)

Anlage: „Moderationswand“



Stellungnahme zu den Eingaben aus der Anhörungsveranstaltung

Thema Verkehr: Parken

Es wird auf die Stellungnahme zu Nr. 14 verwiesen.

Thema Baustruktur: vorhandene Bebauung, Gebäudehöhe, Vorgärten,

Es wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 verwiesen.

Thema Baustruktur: Bautiefe

Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 ist entlang der Heidbendenstraße die Bebauung nach §34 BauGB möglich. Für eine zweite Baureihe besteht keine Rechtsgrundlage.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zu berücksichtigen.

Thema Baustruktur: Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch regelt, dass eine Bauleitplan aufgestellt werden soll, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Um eine Bebauung auf dem städtischen Grundstück an der Heidbendenstraße planungsrechtlich beurteilen zu können, reichen die Regelungen des § 34 BauGB aus. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zurückzuweisen.

Thema Umwelt: Vermarktung der Grünflächen

Der Randstreifen an der Heidbendenstraße, der derzeit noch planungsrechtlich Teil der Grünfläche ist, soll zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum für eine Bebauung zur Verfügung stehe. Darüber hinaus wird der Sportplatz nicht mehr benötigt, so dass bei einer Renaturierung der Restflächen zum Einen der Naturraum vergrößert wird und zum anderen Pflege und Unterhalt der Sportplatzfläche nicht mehr anfallen. Aus diesem Grund soll der Randstreifen bebaut werden und die Restfläche renaturiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zurückzuweisen.

Thema Umwelt: Kanalisation

Es wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 8 verwiesen.

Thema Umwelt: Naherholungsgebiet

Es wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag zu Nr. 9 verwiesen.

Thema Umwelt: Plangebietsgröße

Der Bereich der Wiese an der Kreuzung Adenauerallee – Kornelimünsterweg ist im Bebauungsplan Nr. 516 als Grünfläche festgesetzt. Um diese Nutzung weiterhin zu sichern, soll das Gebiet der Teilaufhebung verkleinert werden und auf den Bereich beschränkt werden, der als Sportplatz festgesetzt ist.

An der Adenauerallee orientiert sich die Grenze des Aufhebungsgebietes an der auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen ehemaligen Verwaltungsgebäudes.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zu berücksichtigen.

Die Anregungen und Fragen zur Information und Organisation wurden in der Veranstaltung beantwortet und sind nicht abwägungsrelevant.

Bebauungsplan Nr. 516

Lageplan

Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der neuen Planung

Aachen, den 30. Oktober 1964

Treum
Baudezernent

Boym
Oberbauamt
Stadtplanungsamt

Remke
Obervermessungsamt
Stadtvermessungsamt



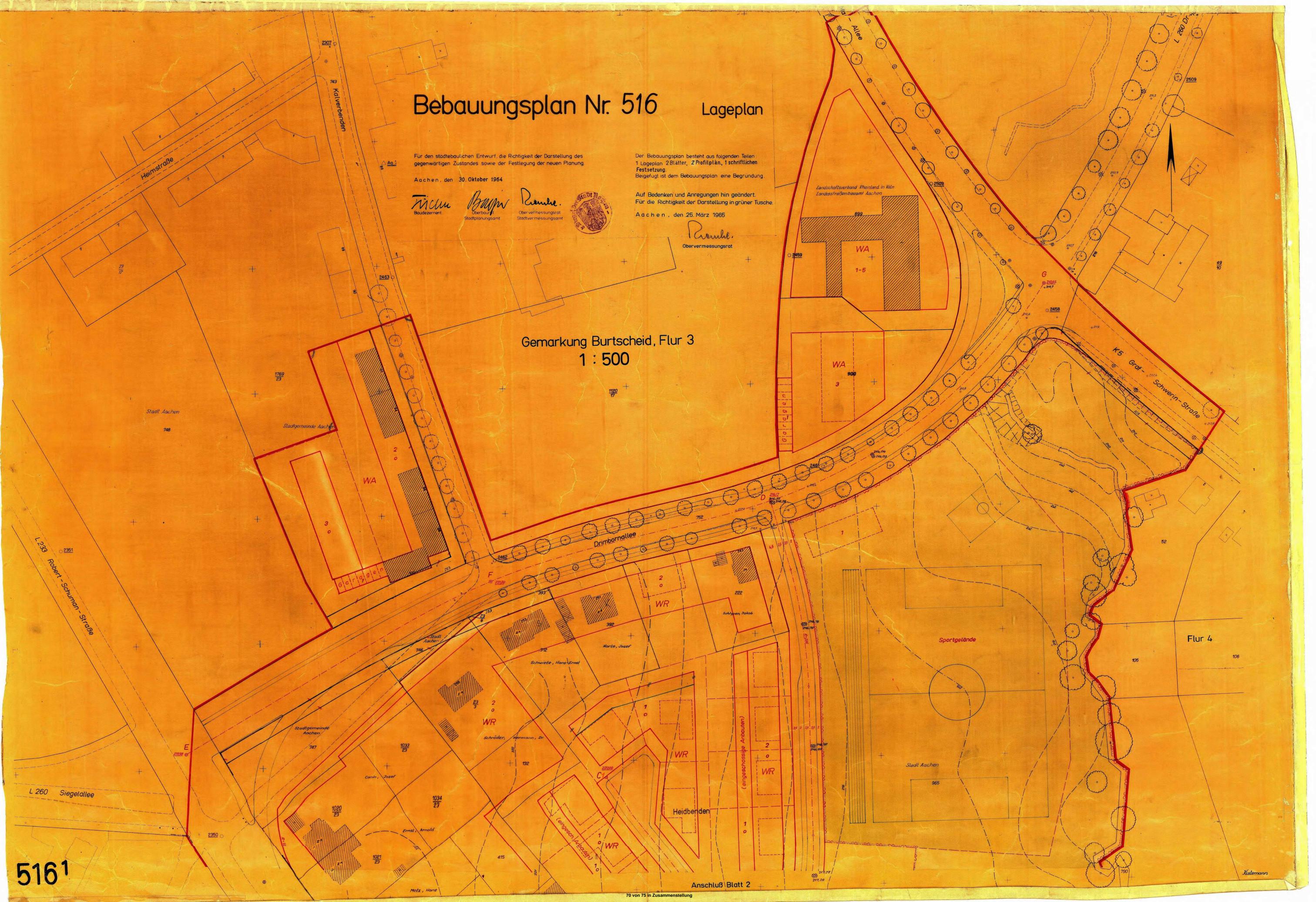
Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen
1 Lageplan 2 Blätter, 2 Profilpläne, 1 schriftliche Festsetzung.
Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Begründung.

Auf Bedenken und Anregungen hin geändert.
Für die Richtigkeit der Darstellung in grüner Tusche

Aachen, den 25. März 1965

Remke
Obervermessungsamt

Gemarkungurtscheid, Flur 3
1 : 500



5161

Bebauungsplan Nr. 516

für einen Bereich beidseitig der Drimbornallee zwischen Karl-Marx-Allee und Robert-Schuman-Straße/Monschauer Straße, im Süden begrenzt durch den Gillesbach.

Schriftliche Festsetzungen

gem. § 9 (abs. 1 BBauG), § 4 der 1. DVO des Landes NW zum BBauG und § 103 BauONW.

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach den im Lageplan eingetragenen Festsetzungen in Verbindung mit der BauNVO. In dem als "reines Wohngebiet" ausgewiesenen Gelände sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 2) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung von Bauflächen und Geschößzahlen in Verbindung mit den Vorschriften der BauONW und der BauNVO bestimmt. Geringfügige Abweichungen von den Baugrenzen sind im Rahmen der Kartiergenauigkeit zulässig.

Hierzu werden folgende besondere Festsetzungen getroffen:

- a) In dem als "reines Wohngebiet" ausgewiesenen Gelände dürfen die Baukörper, auch wenn es sich um Baugruppen handelt, eine Frontlänge von 25 m nicht überschreiten.
- b) Für die drei Grundstücke östlich der kleineren Stichstraße wird eine Grundflächenzahl von 0,2 als Höchstmaß festgesetzt.
- c) Soweit durch Eintragungen im Lageplan eingeschossige rückwärtige Anbauten bis zu einer Gesamtbautiefe von 18 m zulässig sind, sind diese innerhalb einer Breite von höchstens 6,50 m von der Außenkante einer Giebelfläche des Hauptbaukörpers gemessen anzuordnen.

Baulinien und Geschößzahlen sind zwingende Festsetzungen, soweit nicht unter C) besondere Ausnahmen vorgesehen sind.

B) Gestaltung

1) Dachausbildung:

Für die eingeschossigen Bauten wird eine Dachneigung von ca. 25 Grad oder Flachdach festgesetzt, für die zweigeschossigen Bauten eine Dachneigung von ca. 25 Grad. Drenpel dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Die Traufe muß parallel zur Baulinie angeordnet werden. Alle geneigten Dächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken.

Garagen im Bauwuch müssen Flachdach erhalten.

2) Garagen

Garagenbauten sind, soweit sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, in den Bauwüchen innerhalb einer 8,5 m tiefen Zone zulässig, die 6 m hinter der Straßenbegrenzungslinie beginnt. Eine größere Bautiefe verlangt die Zustimmung des Nachbarn. Werden Garagen auf der Grenze zusammengebaut, so müssen sie einheitliche Flucht und Höhe erhalten.

3) Vorgärten

Die Vorgärten sollen der optischen Erweiterung des Straßenraumes dienen. Sie sind im wesentlichen als Rasenflächen anzulegen. Soweit Zäune notwendig sind, sollen sie in die vordere Baulinie zurückverlegt werden. Sie sollen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind möglichst einheitlich zu gestalten.

An Straßeneinmündungen kann zur Erhöhung der Verkehrssicherheit verlangt werden, daß Sichtdreiecke entsprechend den Eintragungen im Lageplan von jeder Sichtbehinderung freigehalten werden.

C) Zugelassene Ausnahmen.

An der östlichen Straßenseite der größeren Stichstraße und an der westlichen Seite der kleinen Stichstraße dürfen die Hauptbaukörper gruppenweise zweigeschossig ausgeführt werden, wenn eine städtebaulich ansprechende Lösung erzielt wird.

Die 3 eingeschossigen Baukörper östlich der kleineren Stichstraße, sowie die Bauten an der Drimbornallee sind in ihrer Traufrichtung ungebunden.

Vorsprünge und Knicke in Baulinien und Baugrenzen können in Anpassung an die zu bildenden Grundstücksgrenzen sinngemäß verschoben werden.

Diese schriftlichen Festsetzungen
sind Bestandteil des Be-
bauungsplanes Nr. 516

Aachen, den 30. Okt. 1964

Der Oberstadtdirektor:

In Vertretung :



(Prof. Dr.-Ing. Fischer)
Baudezernent

Bebauungsplan Nr 516

M

für einen Bereich beidseitig der Drimbornallee zwischen Karl-Marx-Allee und Robert-Schumann-Straße/Monschauer Straße, im Süden begrenzt durch den Gillesbach.

Begründung

Der noch nicht erschlossene Teil des Planungsgebietes wird zur Zeit als Sportplatz und als Wiesengelände genutzt. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist entsprechend den Ausweisungen im Flächennutzungsplan (Leitplan 1956) und der am 1. 5. 1963, rechtskräftig gewordenen Änderung des Flächennutzungsplan für das Gelände aufgestellt worden. Das vorgesehene Wohngebiet wird für den Bau von Eigenheimen erschlossen. Um die Lücke in dem Grünzug des Gillesbachtals bis zum Aachener Wald zu schließen, wird dem Bach entlang eine öffentliche Grünanlage festgestellt. Als Ersatz für den wegfallenden Sportplatz ist eine neue Sportplatzanlage in die Grünanlage eingeplant.

Die Plandarstellungen werden durch schriftliche Festsetzungen für das Wohngebiet zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ergänzt.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Kosten für die Erstellung der neuen Erschließungsmaßnahmen sowie für die Herstellung der Grünanlagen werden nach überschläglichen Ermittlungen ca. 500.000,-- DM betragen.

Aachen, den 30. Okt. 1964

Der Oberstadtdirektor:

H. Kuyz.

B.