

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1083/WP17-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.11.2018 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 und Bebauungsplan Nr. 978 - Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahntrasse hier: Änderungsbeschluss/ Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="189 887 376 913">Datum</th> <th data-bbox="384 887 954 913">Gremium</th> <th data-bbox="962 887 1374 913">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="189 920 376 947">12.12.2018</td> <td data-bbox="384 920 954 947">Rat der Stadt Aachen</td> <td data-bbox="962 920 1374 947">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.12.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
12.12.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 978 – Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße – sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 978 – Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahntrasse gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Darüber hinaus beschließt er die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 – Niederforstbacher Straße/ Beckerstraße.

Erläuterungen:

Der Inhalt der folgenden Vorlagen einschließlich sämtlicher Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage:

FB61/0929/WP17	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung/ Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
FB61/0929/WP17-1	Ergänzungsvorlage Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
FB61/1083/WP17	Ergebnis der öffentlichen Auslegung/ Empfehlung zum Satzungs- bzw. Änderungsbeschluss

Durch die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 und den Bebauungsplan Nr. 978 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden. Der Planungsausschuss hat die entsprechende Programmberatung am 06.04.2017 durchgeführt und die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und Vennbahntrasse einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten. Er beschloss gleichzeitig, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand schloss sich am 10.05.2017 aus bezirklicher Sicht dieser Beschlussfassung an.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan fand in der Zeit vom 12.06.2017 bis 23.06.2017 statt. Parallel hierzu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes war bereits im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Juni/ Juli 2014 erfolgt.

Am 02.05.2018 hat sich die Bezirksvertretung Aachen-Brand mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung befasst und dem Planungsausschuss den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss unter Berücksichtigung von 13 Zusatzpunkten empfohlen. Die Verwaltung hat die Punkte ausgiebig geprüft und hat Stellungnahmen zu deren Umsetzbarkeit verfasst. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 über das Beteiligungsergebnis sowie die von der Bezirksvertretung empfohlenen Zusatzpunkte beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 978 -Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen:

- (1) *Zur Sicherung des städtebaulichen Konzeptes aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch den städtebaulichen Vertrag sicherzustellen, dass der Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger alle Bauvorhaben in einer Regie im Geltungsbereich erstellen müssen.*
- (2) *Der Rechtsplan ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GFZ), der Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise zu konkretisieren (s. geänderte Planzeichnung).*
- (3) *Zur Sicherung der vorzunehmenden Ersatzpflanzungen (Baumschutzsatzung) sind in etwa 2/3 des Ausgleichsbedarfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans anzupflanzen und durch den städtebaulichen Vertrag zu regeln.*
- (4) *Die unter Ziffer 8 im Grünkonzeptplan genannten Anpflanzungsmaßnahmen (Heckenpflanzung zur Bestandsbebauung im Norden) ist durch den städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.*
- (10) *Die Sicherung der Umsetzung einer Kindertagesstätte ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln.*
- (12) *Folgender Satz ist aus den schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2.3 zu streichen und die Nummerierung anzupassen: [...] 2. Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m [...]*

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Die Anpassungsmaßnahmen wurden in die Bauleitplandokumente aufgenommen und die weiteren Beteiligungen mit den so geänderten Planunterlagen durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.07.2018 bis 10.08.2018, parallel dazu fand die erneute Beteiligung der Behörden statt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand wird sich in ihrer Sitzung am 05.12.2018 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigen, der Planungsausschuss wird am 06.12.2018 dazu beraten. Über die Beratungsergebnisse wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

Begründung zur FNP-Änderung mit Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung zur FNP-Änderung