

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1320/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35030-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	12.11.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan im Bereich zwischen Raafstraße, Sanddornweg und Lichtenbuscher Weg hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.12.2019	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung	
19.12.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schaffung des Planungsrechts für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie untergeordnet

Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau

die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a

BauGB für den Planbereich zwischen Raafstraße, Sanddornweg und Lichtenbuscher Weg im

Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schaffung des Planungsrechts für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie untergeordnet

Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau

die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a

BauGB für den Planbereich zwischen Raafstraße, Sanddornweg und Lichtenbuscher Weg im

Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Die Fa. G. Quadflieg hat für die ca. 1,5 ha große Plangebietsfläche den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Die Planung sieht 38 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser mit zusammen 18 Wohnungen vor.

Der Planungsausschuss hat am 07.03.2019 bereits die Programmberatung beschlossen und die Bezirksvertretung Kornelimünster/Walheim hat sich am 03.04.2019 dem Beschluss angeschlossen (FB 61/1139/WP37). Die frühzeitige Beteiligung wurde im Mai 2019 durchgeführt.

Der § 13 b BauGB ermöglicht befristet, dass Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB einbezogen werden können. Die Planung muss dem Wohnen dienen und darf eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² nicht überschreiten. Am 31.12.2019 läuft die Frist ab, zu der ein Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren einzuleiten ist. Die Beratung des Offenlagebeschlusses zum Bebauungsplan wird in Kürze erfolgen, jedoch nicht mehr vor dem 31.12.2019. Daher ist ein eigenständiger Aufstellungsbeschluss erforderlich. Die Frist zum Abschluss des Verfahrens ist der 31.12.2021; somit können die Fristen des § 13 b BauGB insgesamt voraussichtlich eingehalten werden.

2. Beschlussempfehlung

Gemäß § 13 b BauGB ist ein Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² und zur Zulassung von Wohnnutzungen nach dieser Gesetzesgrundlage bis zum 31.12.2019 einzuleiten. Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss zur förmlichen Einleitung des Bebauungsplanverfahrens – Raafstraße / Sanddornweg - zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan