

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1335/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35007-2015
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	23.12.2019
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 986 - Burggrafenstraße/ Wiesental - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Jülicher Straße, Burggrafenstraße und der Kleingartenanlage Wiesental hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.01.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 986 zur Kenntnis. Er beschließt, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Im Bereich WA 1 und 2 wird der Bereich mit der Höhe 165,00 NHN um 2,5 m nach Süden erweitert.
- Die Flächen für Stellplätze werden als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Weiterhin beschließt er, die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wie folgt zu ergänzen:

- Im Bereich WA 2 dürfen bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Stellplätzen in Gebäuden unberücksichtigt bleiben.
- Im Bereich WA 1 dürfen bei der Ermittlung der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen, die innerhalb des Plangebietes liegen, hinzugerechnet werden.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen wird im Bebauungsplan inhaltlich umgesetzt. Die Schriftlichen Festsetzungen werden durch Festsetzungen zur Anzahl und Herstellung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergänzt.

Der Rat beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zum sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 986 - Burggrafenstraße / Wiesental - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Jülicher Straße, Burggrafenstraße und der Kleingartenanlage Wiesental gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/1230/ WP17 – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss und

FB 61/1335/WP17 – Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Für das im Programmgebiet Soziale Stadt Aachen-Nord liegende Plangebiet soll die Qualität des Wohnstandorts verbessert und der Wohnungsbestand mit Neubauten auf den noch vorhandenen Bauflächen ergänzt werden.

Hierzu hat der Planungsausschuss die Verwaltung am 22.02.2018 mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beauftragt. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich diesem Beschluss am 21.03.2018 angeschlossen.

Bereits im Jahr 2017 wurde ein intensiver Quartiersprozess mit Beteiligungsveranstaltung und Ideenwerkstätten durchgeführt, so dass auf die freiwillige Bürgerinformation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden konnte.

Am 11.07.2019 beschloss der Planungsausschuss auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß §3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 986 – Burggrafenstraße/ Wiesental.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019 statt. Parallel dazu wurden 20 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Planungsausschuss hat am 19.12.2019 über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung beraten und wie folgt beschlossen:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Im Bereich WA 1 und 2 wird der Bereich mit der Höhe 165,00 NHN um 2,5 m nach Süden erweitert.
- Die Flächen für Stellplätze werden als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Weiterhin empfiehlt er, die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wie folgt zu ergänzen:

- Im Bereich WA 2 dürfen bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Stellplätzen in Gebäuden unberücksichtigt bleiben.
- Im Bereich WA 1 dürfen bei der Ermittlung der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen, die innerhalb des Plangebietes liegen, hinzugerechnet werden.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen wird im Bebauungsplan inhaltlich umgesetzt. Die Schriftlichen Festsetzungen werden durch Festsetzungen zur Anzahl und Herstellung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergänzt.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 986 - Burggrafenstraße / Wiesental - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte in ihrer Sitzung am 18.12.2019 aus bezirklicher Sicht einen gleichlautenden Beschluss gefasst.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen