

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0604/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.08.2007 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<p>Bebauungsplan Nr. 886 und Änderung Nr. 111 des Flächennutzungsplanes 1980- Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage -</p> <p>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</p> <p>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>C. Beschluss zur Aufstellung und Offenlage der Änderung Nr. 111 des FNP</p> <p>D. Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 886</p>										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.09.2007</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.09.2007</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.09.2007	B 5	Anhörung/Empfehlung	06.09.2007	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
05.09.2007	B 5	Anhörung/Empfehlung								
06.09.2007	PLA	Entscheidung								

Finanzielle Auswirkungen:

Die Herstellung der Dauerkleingartenanlage wird auf 2,3 Mio € geschätzt.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 886 - Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage - in der vorgelegten Fassung zu beschließen. Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 102 des Flächennutzungsplanes 1980 - Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage - öffentlich auszulegen.

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 beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 886 - Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage - in der vorgelegten Fassung. Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 102 des Flächennutzungsplanes 1980 - Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage - öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat am 06.12.2006 und der Planungsausschuss am 07.12.06. die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben -Kleingartenanlage Soers- einen Bebauungsplan zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen, beschlossen.

A) Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 30.01. bis 01.02.07. im Bezirksamt Laurensberg stattgefunden. Am 30.01.2007 wurde im Schützenheim der Schützenbruderschaft Soers, Soerser Weg 117, die Anhörungsveranstaltung durchgeführt, an der ca. 110 Bürgern und Bürgerinnen teilnahmen. Darüber hinaus sind 32 schriftliche Anregungen eingegangen, wovon 23 gleichlautenden Text haben. Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage A) Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit beigelegt.

Im Folgenden sind die wichtigsten Aspekte der Eingaben in Kürze dargestellt:

Es wurde das Verfahren der Standortentscheidung kritisiert, da hier keine Einflussmöglichkeit bestanden habe. Das Erfordernis der Verlagerung wurde grundsätzlich in Frage gestellt. Der Standort sei aufgrund den Belastungen für den Landschafts-, Natur- und Artenschutz nicht gerechtfertigt. Die Landwirtschaft allgemein und im speziellen der landwirtschaftliche Betrieb Kleine Gasse sei bedroht. Es werden Lärmbelastungen durch die Kleingärtner befürchtet. Es wurden auch weitere Standorte genannt, die verträglicher seien.

Die genannten Bedenken - bis auf die Standortwahl - wurden abgewogen und führten zu keiner Änderung der Planung.

Aufgrund der Eingaben zum Standort wurden die genannten Standorte untersucht. Ergebnis ist, dass folgende Gründe dafür sprechen den ursprünglichen Standort direkt an der Berensberger Straße aufzugeben und südlich der Hofanlage Kleine Gasse zu verlagern: Der Abstand zum Biotop Gasser Feld vergrößert sich. Aufgrund der rückwärtigen Lage tritt die Anlage kaum in Erscheinung. Dieser Standort befindet sich am Rand des Steinkauzrevier und nicht in der Mitte, wie vorne an der Berensberger Straße. Ein Teil der Berensberger AnwohnerInnen befürworten die Verlagerung. Die Durchführung des Bebauungsplanes auf den Standort südlich der Hofanlage Kleine Gasse wurde der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 23.05.07 und dem Planungsausschuss am 24.05.07 bereits vorgestellt. Der Bebauungsplan wird nun auf der Fläche südlich der Hofanlage Kleine Gasse weitergeführt.

B) Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es gingen 7 Stellungnahmen ein, wovon 5 Anregungen beinhalten. Die Stellungnahmen der Behörden und die Abwägung sind als Anlage B) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden beigelegt.

Die Bedenken der Stadt Herzogenrath beziehen sich vorwiegend auf die Störung des Landschaftsbildes. Eine Abmilderung wäre gegeben, wenn der Standort südlich der Hofanlage Kleine Gasse verschoben werden könnte. Diesem Anliegen wurde entsprochen.

Die weiteren Eingaben konzentrieren sich im wesentlichen auf die Umweltbelange und die Perspektiven der Landwirtschaft. Diese Anregungen wurden abgewogen und führen zu keiner Änderung der Planung.

Im Zuge der Anfrage gemäß § 32 LPIG zur Änderung Nr. 102 des Flächennutzungsplanes 1980 wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln ebenfalls eine Erweiterung der Standortsuche um die außerhalb des Landschaftsplanes liegende Fläche am Soerser Weg / Soerser Winkel eingefordert. Da dort Steinkauzreviere vorgefunden wurden, konnte mit der Bezirksregierung Köln ein Einvernehmen für die Verlagerung der Kleingartenanlage auf den Bereich südlich der Hofanlage Kleine Gasse hergestellt werden. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 25.06.2007 bestätigt.

Die RWE-Transportnetz Gas hat die Absicht, unterhalb der Berensberger Straße den Neubau einer Erdgasleitung Mitte 2008 durchzuführen. Die Planungen der Trassenführung und der Dauerkleingartenanlage können so aufeinander abgestimmt werden, dass mit keinen Konflikten zu rechnen ist.

C) Empfehlung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wird zwischen Soerser Weg und der Hofanlage Kleine Gasse gelegt mit einer Verbindung zur Berensberger Straße. In den Geltungsbereichen wurde die Fläche einer vorhandenen Scheunenanlage eingebunden. Ziel ist es den Standort der desolaten Scheune für die Anlage des Vereinsheims zu nutzen. Hierdurch wird erreicht, dass im Landschaftsbild durch die Errichtung des Vereinsheim kein weiteres Gebäude hinzukommt.

In einem etwa 60 m breiten Streifen entlang des Soerser Weges sind Lärmbelastungen von mehr als 60 dB(A) gegeben. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als lärmbelasteter Bereich gekennzeichnet. Die restlichen Flächen des Bebauungsplanes wurden ausreichend groß gemessen um eine Dauerkleingartenanlage von 62 Parzellen anzusiedeln. Bislang sind die Planungen noch nicht festgelegt, ob nun die Kleingartenanlage außerhalb des lärmbelasteten Bereiches liegen wird oder soweit wie möglich an den Soerser Weg gelegt wird. In dem einen Fall kann auf die Herstellung eines Lärmschutzwalles verzichtet werden, die Anlage wäre aber dann mehr im Sichtfeld der Berensberger Straße. Im anderen Fall müsste ein Lärmschutzwall errichtet werden, wodurch aber die Kleingartenanlage sehr versteckt liegen könnte. Der Bebauungsplan ist so gestaltet, dass beide Möglichkeiten gegeben sind, wodurch die Fläche des Bebauungsplan größer wird als erforderlich. Um sicherzustellen, dass die Dauerkleingartenanlage nur die erforderliche Größe für 62 Parzellen inklusive den Flächen für Wege, Vereinsheim und Stellplatzanlage einnimmt, wird festgesetzt, dass die gesamte Anlage 30.000 m² nicht überschreiten darf.

Um den Eingriff in den Landschaftsraum so gering wie möglich zu gestalten, wird die Lage des Vereinseims und der dafür erforderlichen Stellplatzanlage im nördlichen Bereich in Richtung der Hofanlage festgelegt. Die Grundfläche des Vereinsheims wird auf maximal 600 m² festgesetzt und die Stellplatzanlage darf 40 Stellplätze nicht überschreiten. Weitere flankierende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs, wie wassergebundene Wege, Versickerung und Eingrünung wird im Rahmen der Planung und Umsetzung der Kleingartenanlage eingearbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, zur Entwicklung einer Dauerkleingartenanlage den Bebauungsplan Nr. 886 - Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage - in der vorgelegten Fassung aufzustellen und öffentlich auszulegen. Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung, die Änderung Nr. 102 des Flächennutzungsplanes 1980 - Berensberger Straße / Dauerkleingartenanlage - öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild

Anlage A) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage B) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden

erweiterte Standortsuche

Übersichtsplan zur erweiterten Standortsuche

Rechtsplanentwurf

Schriftliche Festsetzung

Begründung Bebauungsplan inklusive des Umweltberichtes

Begründung Flächennutzungsplan inklusive des Umweltbericht

Verfahrensplan Flächennutzungsplanänderung