

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0720/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	25.01.2008
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch - hier: Beschluss zur Aufhebung und Offenlage			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
13.02.2008	B 4	Anhörung/Empfehlung	
28.02.2008	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch - zur Kenntnis. Sie stellt aus bezirklicher Sicht fest, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Aus bezirklicher Sicht empfiehlt sie dem Planungsausschuss die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch - zur Kenntnis.

Er beschließt, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch - liegt im Stadtbezirk Aachen - Walheim / Kornelimünster, im Stadtteil Lichtenbusch zwischen Raafstraße, Monschauer Straße, Raerener Straße und der BAB 44. Es umfasst die vorhandene Friedhofsfläche und die bestehende Zufahrt hierzu sowie

die unbebauten Flächen hinter der Straßenrandbebauung der Grundstücke Raafstraße 41 bis 69, einschließlich der Fläche für eine neue Friedhofszufahrt zwischen den Grundstücken Raafstraße 63 und 69.

Der Bebauungsplan Nr. 782 ist seit September 1993 rechtsgültig.

Die städtebauliche Zielsetzung des v.g. Bebauungsplanes ist die Sicherung der Flächen für eine Erweiterung des vorhandenen Friedhofes in Lichtenbusch, einschließlich der Anlage von Besucherstellplätzen und einer neuen Zufahrt zum Friedhofserweiterungsgelände. Für diese Fläche ist eine "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbindung "Friedhof" festgesetzt. Zwischen dieser Friedhofserweiterungsfläche und der vorhandenen Bebauung an der Raafstraße ist für einen Teil der Fläche der sehr tiefen Hausgrundstücke eine "Private Grünfläche" mit der Zweckbindung "Hausgärten" festgesetzt, um in diesem Bereich weitere Eingriffe in die vorhandenen natürlichen Gegebenheiten zu verhindern. In den Schriftlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Pflanz- und Ausführungsgebote festgesetzt.

Für die z.T. auch in 2. Reihe liegende vorhandene Bebauung entlang der Raafstraße, mit Ausnahme der Fläche für die geplante Friedhofszufahrt, existiert kein Bebauungsplan. Hier werden die Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Obwohl der BPlan Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch - seit 1993 rechtskräftig ist, sind die geplante Friedhofserweiterung und die Anlage der Zufahrt bis dato jedoch noch nicht realisiert worden.

Derzeit stellt sich das Plangebiet, mit Ausnahme des vorhanden Friedhofes und der zugehörigen Zufahrt, als zum größten Teil naturbelassenes Wiesen-, Grün- und Gartenland mit vereinzelt Gehölzstrukturen dar. Im Bereich der geplanten Zufahrt direkt an der Raafstraße wird ein Teil der Fläche als nachbarschaftlicher Stell- und Containerstandplatz genutzt.

Da im Aachener Stadtgebiet eine stete Nachfrage nach Grundstücken für Wohnungsbau besteht, wurde seitens des FB Immobilienmanagement im Rahmen der Aktivierung stadteigener Flächen zu Bauland auch der bisher noch unbebaute Flächenteil der geplanten Friedhofszufahrt (heute der Stell- und Containerplatz) zwischen den Häusern Nr. 63/63a und 69 in Betracht gezogen. Daher wurde vom FB 23 im Januar 2007 bei der Verwaltung der Antrag auf Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 782 für diesen Bereich gestellt, damit dort eine Wohnnutzung möglich wird.

Zur internen Abstimmung der entsprechenden Änderung des v.g. Bebauungsplanes wurde im Juli 2007 eine Ämterbeteiligung durchgeführt. Hierbei wurden von den beteiligten Ämtern keine Bedenken gegen die Inhalte der geplanten Änderung vorgetragen. Der Aachener Stadtbetrieb, E 18, als Bedarfsträger der Friedhofsfläche, führte in seiner Stellungnahme weiterhin aus, dass die geplante

Friedhofserweiterung in Lichtenbusch aufgrund der sich seit 1993 inzwischen allgemein veränderten Beisetzungsgeohnheiten mit eindeutigem Trend zur Urnenbestattung nicht mehr erforderlich ist. Dies wurde durch das Schreiben des Bezirksamtes Kornelimünster / Walheim vom 03.09.2007 bestätigt. Auch im Rat der Stadt Aachen wurde im Juni 2006 beschlossen, dass " zunächst wiederbelegbare Flure genutzt werden, bevor über Erweiterungsmaßnahmen entschieden wird. Ebenfalls wird in diesem Zusammenhang geprüft, ob durch die konzentrierte Nutzung der Wiederbelegungsfläche dauerhaft freigewordene Friedhofsflächen entwidmet werden können.....".

Da der o.g. Bebauungsplan zur Sicherung der Flächen für die Friedhofserweiterung aufgestellt wurde, entbehren diese Festsetzungen nun aufgrund der v.g. Entwicklung in der Friedhofsbelegung aus heutiger Sicht der eigentlichen Grundlage.

Somit werden hier die ursprünglichen städtebaulichen Leitziele nicht mehr erfüllt und der Bebauungsplan Nr. 782 -Friedhofserweiterung Lichtenbusch - soll ersatzlos aufgehoben werden.

Die Beurteilung von Vorhaben im Bereich des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 782 wird sich nach dessen Aufhebung nach § 34 BauGB richten. Dies ließe entsprechend der vorhandenen Gegebenheiten eine 1- bis 2- geschossige Bebauung mit bis zu 2 Gebäuden im Bereich der Raafstraße zu.

Die restliche Fläche des aufzuhebenden Bebauungsplangebietes würde gemäß den Festsetzungen der übergeordneten Planung als Grünfläche beurteilt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 ist nicht erforderlich, da die geplanten Beurteilungskriterien den rechtsgültigen Festsetzungen des FNP entsprechen.

Übergeordnete Planung:

Regionalplan:

Der Regionalplan stellt die Fläche entlang der Raafstraße als ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche - dar, der rückwärtige Bereich ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Bereiche werden überlagert durch die Festsetzungen für "Grundwasser- und Gewässerschutz" und teilweise "Regionale Grünzüge".

Flächennutzungsplan:

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplan 1980 stellt für den Bereich entlang der Raafstraße "Wohnbauflächen" dar, im hinteren Bereich sind "Flächen für die Landwirtschaft" und "Grünflächen" dargestellt.

Landschaftsplan:

Der Bereich an der Raafstraße liegt nicht im Landschaftsplan.

Im hinteren Bereich des Bebauungsplangebietes ist gemäß dem Erläuterungsbericht zur 14.

Änderung des FNP in der Entwicklungskarte überwiegend Entwicklungsziel 6 - Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der gem. FNP geplanten Nutzungen - dargestellt.

Der vorhandene Friedhof liegt im Bereich des Entwicklungszieles 7 - Beibehaltung der Nutzung der Grundstücke-.

Für einen schmalen keilförmigen Streifen am nördlichen Rand ist das Entwicklungsziel 1 - Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft - dargestellt.

Generell sind die im Landschaftsplan liegenden Bereiche des Bebauungsplanes in der Festsetzungskarte zum Landschaftsplan als besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft dargestellt, als Bereich mit "Besonderem Schutz von Bäumen, Hecken und Gewässern".

Da die zukünftig geplante Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung dem vorhandenen Ist-Zustand in diesem Bereich entspricht und sich dadurch die Aufhebung nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt, kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für den Bebauungsplan Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch - das Aufhebungsverfahren einzuleiten und den Offenlagebeschluss zu fassen.

Anlage/n:

- Begründung
- Übersichtsplan
- Luftbild

- BP Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch -
- Schriftliche Festsetzung zum BP Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch -
- Begründung zum BP Nr. 782 - Friedhofserweiterung Lichtenbusch -