

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1043/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.02.2009 Verfasser: FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße / Am Chorusberg / Diepenbenden - hier: A. Bericht über das Ergebnis der erneuten Offenlage B. Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
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>11.03.2009</td> <td>B 0</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>19.03.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.03.2009	B 0	Kenntnisnahme	19.03.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
11.03.2009	B 0	Kenntnisnahme								
19.03.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Ersatz der Formulierung "im seitlichen Bauwich" durch "zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen".
- Ergänzung der Kennzeichnung "Denkmalwertes Gebäude" bei dem Haus Luxemburger Ring 1

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 893- Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Ersatz der Formulierung "im seitlichen Bauwich" durch "zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen".
- Ergänzung der Kennzeichnung "Denkmalwertes Gebäude" bei dem Haus Luxemburger Ring 1

Er empfiehlt dem Rat darüber hinaus, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den

Bebauungsplan Nr. 893- Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 15.01.2009 den Beschluss zur erneuten Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung vom 14.01.2009 die Empfehlung zur erneuten Offenlage ausgesprochen hatte. Beschlossen wurde auch, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

In der Zeit vom 02.02.2009-13.02.2009 wurde die erneute Offenlage durchgeführt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Von der Möglichkeit sich zu äußern haben eine Gruppe von 19 Bürgern sowie sechs weitere einzelne Bürger Gebrauch gemacht. Die Eingaben beziehen sich auf drei zusätzliche überbaubare Flächen an der von der Straße Diepenbenden abzweigenden Stichstraße. Diese waren nach einer Anregung während der Bürgerinformation bereits in den Plänen zur Offenlage eingetragen.

Nach der Offenlage wurden die Bauflächen dahingehend geändert, dass die Baufenster auf den Grundstücken Diepenbenden 18 und 36 (zweite Reihe) etwas verschoben wurden und das Baufenster auf dem Grundstück Diepenbenden 32 (zweite Reihe) begradigt und etwas erweitert wurde.

Wenn auch in der erneuten Offenlage Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können, und gegen diese Baufenster keine Grundsätzlichen Bedenken mehr zulässig sind, wurden zu den nun vorgebrachten Anregungen Abwägungsvorschläge vorgebracht. Diese sind in der Anlage beigefügt.

Bereits zur Offenlage wurden 17 Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Von den Änderungen, die zur erneuten Offenlage führten, werden keine Behörden in der Form berührt, dass eine erneute Beteiligung erforderlich wäre, so dass bei der erneuten Offenlage davon abgesehen wurde.

In den schriftlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 3 eine Ausnahme zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen und Carports formuliert. Diese bezieht sich auf den seitlichen Bauwich. Diese Formulierung wird nicht mehr angewendet, daher soll die schriftliche Festsetzung neu formuliert werden:

(...) Ausnahmsweise sind zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Stellplätze, Garagen und Carports zulässig. In dem mit WA 1 bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind ausnahmsweise Garagen, Stellplätze und Carports zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und in den Vorgärten nördlich der Baufenster zulässig, wenn die Breite der Stellplatzfläche maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht. (...).

Die Verwaltung empfiehlt, den wie beschrieben geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Abwägung Öffentlichkeit
4. Entwurf des Rechtsplanes
5. Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
6. Entwurf der Begründung