

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1101/WP15-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.04.2009 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eupener Straße, Zweiweiherweg, Diepenbenden, Hangstraße, Am Chorusberg und Luxemburger Ring hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>06.05.2009</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	06.05.2009	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
06.05.2009	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 893 zur Kenntnis. Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der Formulierung „im seitlichen Bauwisch“ 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
- Korrektur der Schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 1: „(...) sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, (...) nicht zulässig“.
- Ersatzlose Herausnahme der überbaubaren Flächen gegenüber den Gebäuden Diepenbenden 24-28 und Änderung der Mindestgrundstücksgröße in G 1000 sowie Festsetzung von 1 Wo /250 qm, Änderung der Tiefe der überbaubaren Flächen für den Bestand auf 16 m.

Er beschließt darüber hinaus, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Weiterhin beschließt er den Bebauungsplan Nr. 893- Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Eupener Straße, Zweiweiherweg, Diepenbenden, Hangstraße, Am Chorusberg und Luxemburger Ring gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0874/WP15 – Ergebnis der Bürgerinformation/ Behördenbeteiligung

FB61/1002/WP15 – Ergebnis der Offenlage/ Behördenbeteiligung

FB61/1101/WP15 – Ergebnis der erneuten Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratvorlage.

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 28.08.2008 den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung vom 20.08.2008 die Empfehlung zur Offenlage ausgesprochen hatte.

In der Zeit vom 15.09.-17.10.2008 wurde die Offenlage durchgeführt.

Der Planungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung vom 15.01.2009 über das Ergebnis der Offenlage sowie der Behördenbeteiligung beraten und auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte vom 14.01.2009 den folgenden Beschluss gefasst:

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

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- *geringfügige Erweiterung der Baugrenzen auf den Grundstücken Am Dorbach 21*
- *Verschieben des Baufenster auf dem Grundstück Diepenbenden 18 (zweite Reihe)*
- *Begradigung einer Baugrenze und Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Diepenbenden 32 (zweite Reihe)*
- *Änderung der Bauweise an der nördlichen Seite der Straße Am Dorbach von "abweichende Bauweise" in "offene Bauweise"*
- *Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen um den Zusatz "Ausnahmsweise sind in den Vorgärten Stellplätze zulässig, wenn die Breite der Stellplatzfläche maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht . Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen. "*
- *Ergänzung der Festsetzung "Einzelhäuser" bzw. "Einzel-/Doppelhäuser"*
Darüber hinaus beschließt er, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 893- Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen
Außerdem beschließt er, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können und dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

In der Zeit vom 02.02.2009-13.02.2009 wurde die erneute Offenlage durchgeführt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 11.03.2009 die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob die Baufenster gegenüber den Häusern Diepenbenden 24-28 aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden können.

In der Sitzung des Planungsausschuss vom 19.03.2009 hat dieser die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die drei Baufenster herausgenommen werden.

Diese Änderung betrifft nicht die Grundzüge der Planung, so dass eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt werden konnte.

Dazu wurde die Grundstückseigentümerin um eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planänderung gebeten. Von der beabsichtigten Änderung sind keine Behörden und Träger öffentlicher Belange betroffen, so dass keine Beteiligung erforderlich war.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird sich in ihrer Sitzung am 29.04.2009 nochmals mit der Angelegenheit beschäftigen, der Planungsausschuss wird am 30.04.2009 beraten.

Über die Beratungsergebnisse wird in der Ratssitzung mündlich berichtet.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen