

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1140/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.05.2009 Verfasser: FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße / Köpfchen - Änderung Nr. 107 des Flächennutzungsplanes 1980 hier: A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB C. Offenlagebeschluss										
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>27.05.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.05.2009</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.05.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	28.05.2009	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
27.05.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung								
28.05.2009	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte 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 Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Desweiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 107 des Flächennutzungsplanes 1980 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 empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 107 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel zur Umsetzung der Straßenplanung stehen auf dem Auftragskonto B 150100037812001 zur Verfügung.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2006 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Eupener Straße/Köpfchen gefasst. In seiner Sitzung am 03.04.2008 hat der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt für den Bereich Grenzübergang Köpfchen an der Eupener Straße einen Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung zu erarbeiten. Außerdem hat er beschlossen, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 07.05.2008 diesem Beschluss angeschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 26.05. bis 06.06.2008 stattgefunden. Zum Anhörungstermin am 29.05.2008 waren 10 BürgerInnen erschienen. Die Umgestaltung des Grenzübergangs wurde weitestgehend von den BürgerInnen begrüßt.

Es wurden vereinzelt Fragen zu unterschiedlichen Themen gestellt. Ein Eigentümer eines Grundstückes im Plangebiet teilte mündlich und schriftlich mit, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung seines Grundstückes unbedingt erhalten bleiben müsste.

Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Von den Beteiligten wurden 5 Stellungnahmen eingereicht, die keine uneingeschränkte Zustimmung oder Hinweise enthielten.

Die Niederschrift über den Anhörungstermin, die schriftlichen Eingaben der Bürger und die Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Im Vorfeld der Anfrage gemäß § 32 LPlG zur Änderung Nr. 107 des Flächennutzungsplanes 1980 fand ein gemeinsamer Abstimmungstermin vor Ort mit der Bezirksregierung statt.

Die Anfrage gemäß §32 LplG an die Bezirksregierung Köln vom 02.09.2008, ob die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist, wurde mit Schreiben vom 18.09.2008 beantwortet. Danach bestehen keine landesplanerischen Bedenken. Im weiteren Verfahren wurde eine Verkleinerung des Änderungsbereiches vorgenommen, die mit der Bezirksregierung abgestimmt ist.

Der Baubeschluss für den Umbau der Eupener Straße wurde bereits gefasst. Mit den Umbaumaßnahmen soll voraussichtlich im Frühsommer diesen Jahres begonnen werden.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit äußerte ein Eigentümer der Wiese nördlich der Landesgrenze seine Bedenken zur Überplanung der Wiese. Die Belange des Eigentümers konnten im Verfahren so berücksichtigt werden, dass die Wiese komplett aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurde, da eine Überplanung dieser Fläche nicht erforderlich ist.

Die ehemalige Zollanlage Köpfchen auf deutscher Seite mit der vorhandenen Wohnbebauung östlich der Eupener Straße wurde am 27.03.2009 in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen. Die planungsrechtliche Bestandssicherung der Wohnbebauung ist mit § 35 Baugesetzbuch, Bauen im Außenbereich gegeben und wird für die Wohnbebauung östlich der Eupener Straße durch den Denkmalschutz weiter unterstützt. Aus diesem Grunde besteht für die Wohnbebauung keine Planerfordernis, so dass die Verfahrensbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes um diese Fläche verkleinert wurden. Die Verfahrensbereiche wurden ebenso um den Bereich der Wohnbebauung nördlich der deutschen Zollanlagen verkleinert, da auch hierfür kein Planerfordernis besteht und die vorhandene Bebauung gemäß § 35 Baugesetzbuch, Bauen im Außenbereich, gesichert ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 911 - Eupener Straße/Köpfchen - und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 107 - Eupener Straße/Köpfchen - mit den geänderten Verfahrensbereichen in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- 1 - Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- 2 - Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden
- 3 - Entwurf der Rechtsfassung zum Bebauungsplan Nr. 911
- 4 - Begründung mit Umweltbericht
- 5 - Schriftliche Festsetzungen
- 6 - Verfahrensplan zur Flächennutzungsplanänderung
- 7 - Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung