

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0091/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.01.2010 Verfasser: FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 927 – Laurentiusstraße / Laurensberger Straße          Änderung Nr. 113 des Flächennutzungsplanes 1980</b> <b>hier:</b> <b>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit          gemäß § 3 (1) BauGB</b> <b>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden          gemäß § 4 (1) BauGB</b> <b>C. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>03.02.2010</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>04.02.2010</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	03.02.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung	04.02.2010	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
03.02.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung								
04.02.2010	PLA	Entscheidung								

#### **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 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 § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 927 - Laurentiusstraße/Laurensberger Straße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 113 - Laurentiusstraße/Laurensberger Straße - 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 § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 927 – Laurentiusstraße / Laurensberger Str.- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 113 - Laurentiusstraße/Laurensberger Straße - des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **Erläuterungen:**

### **Bisheriges Planverfahren**

Auf der Grundlage des prämierten Entwurfes wurde von der Verwaltung vorgeschlagen das Wettbewerbsgelände in zwei Verfahrensbereiche zu trennen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens "Familienzentrum" hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 05.02.2009 die Verwaltung beauftragt für den Bereich Laurentiusstraße / Laurensberger Straße einen Bebauungsplan zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen, beschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich in ihrer Sitzung am 18.03.2009 dem Beschluss des Planungsausschusses angeschlossen, für den Bereich Laurentiusstraße / Laurensberger Straße einen Bebauungsplan zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen, beschlossen. Zusätzlich wurde die Verwaltung mit einer Prüfung zur Verlagerung des Familienzentrums in den Bereich des ehemaligen Sandhäuschens beauftragt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat in ihrer Sitzung am 27.05.2009 die Stellungnahme der Verwaltung, dass die Prüfung bereits in dem Auswahlverfahren zur Mehrfachbeauftragung stattgefunden hat und die Verwaltung sich aufgrund der bestehenden Beschlusslage an diese Entscheidung gebunden fühlt, zur Kenntnis genommen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2009 die Stellungnahme der Verwaltung, dass die Prüfung bereits in dem Auswahlverfahren zur Mehrfachbeauftragung stattgefunden hat und die Verwaltung sich aufgrund der bestehenden Beschlusslage an diese Entscheidung gebunden fühlt, zur Kenntnis genommen.

Der Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 über den Umweltbericht beraten und dem Planungsausschuss die Integration des Berichtes in die Begründung zum Bebauungsplan unter der Beachtung der darin aufgeführten Hinweise zu den Themen Landschaft und Immissionsschutz empfohlen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 17.06 bis 17.07.2009 stattgefunden. Am 18.06.2009 wurde ein Anhörungstermin durchgeführt zu dem 17 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Seitens der Bürger wurden zu folgenden Themen Frage gestellt:

- Verkehr
- Ortsbild

- Bauleitplanverfahren
- Kita / Familienzentrum
- Stallgebäude Gut Barriere
- Umwelt

### **Beteiligung der Behörden**

Parallel wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Von den Beteiligten wurden 11 Stellungnahmen eingereicht, die keine uneingeschränkte Zustimmung enthielten.

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

### **Ergebnis der Umweltprüfung**

Die Beurteilung der Ein- und Auswirkungen der Planung hat ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der Realisierung der Planung auf Grundlage des Bebauungsplans negative Umweltauswirkungen verbleiben werden, die insgesamt jedoch als nicht erheblich eingestuft werden. Durch notwendige kompensatorische Maßnahmen können die negativen Auswirkungen zum Teil gemindert werden, so dass das Planvorhaben letztendlich toleriert werden kann.

Als besondere Herausforderung stellen sich der Themenkomplex Immissionsschutz (Sport- und Verkehrslärm) für beide Nutzungen (Familienzentrum u. Wohnen) im Geltungsbereich dar.

#### Immissionsschutz (Verkehrslärm)

Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen der Laurensberger Straße und in geringerem Umfang der Laurentiusstraße herrschen bereits heute kritische Belastungswerte vor. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) sind aufgrund der Belange des Denkmal- und Ortsbildschutzes ausgeschlossen.

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen innerhalb der Gebäude setzt der Bebauungsplan Mindestschallschutzanforderungen für die Außenbauteile (Fassaden, Fenster, Türen u. Dächer) fest. Durch diese Maßnahmen werden die Orientierungswerte für Wohnnutzungen innerhalb der Gebäude eingehalten. Das Familienzentrum unterliegt geringeren Verkehrslärmbelastungen. Zudem sichert die Konzeption des Gebäudes im Passivhaus-standard, mit entsprechend dichten Fassadenbauteilen und einer mechanischen Lüftung, eine weitgehende Unabhängigkeit von den Außenlärmbelastungen. Die Freiflächen (Gärten) der Nutzungen unterliegen Lärmbelastungen in unterschiedlicher Ausprägung. Für beide Nutzungen (Familienzentrum und Stallgebäude) verbleiben Freiflächen in ausreichender Größe, die den Orientierungswerten entsprechen.

#### Immissionsschutz (Sportlärm)

Durch die unmittelbar benachbarte Sportnutzung, insbesondere des Rugbyspielfeldes, ist das Plangebiet innerhalb der Ruhezeiten von Belastungen oberhalb der Richtwerte betroffen. Eine Beeinträchtigung des Familienzentrums durch die Sportnutzung ist jedoch nicht gegeben, da das

Nutzungsverhalten bzw. die Nutzungszeiten antizyklisch verlaufen. Die Öffnungszeiten der städt. Kindertagesstätten liegen zwischen 7.00 – 17.00 Uhr. Die Öffnungszeiten des Familienzentrums werden vermutlich im gleichen Zeitrahmen liegen. Lediglich besondere Veranstaltungen, wie Vorführungen, Elternabende und Fortbildungsveranstaltungen werden außerhalb dieser Öffnungszeiten durchgeführt. Die Trainingsnutzung des Rugbyplatzes erfolgt wochentags ab 17.30 bis 21.00 Uhr und liegt außerhalb der Öffnungszeiten der lärmempfindlichen Nutzungen der Gemeinbedarfseinrichtung. Rugbyspiele am Wochenende liegen ebenfalls außerhalb der Öffnungszeiten und haben keinen Einfluss auf die Nutzungen.

Andere Sportaktivitäten Schulsport, Fußball, Leichtathletik liegen räumlich weiter entfernt und sind gegenüber der Verkehrslärmbelastung untergeordnet einzustufen.

Teile der nordwestlichen Fassade des Stallgebäudes weisen geringfügige Überschreitungen des Richtwertes auf. Durch die festgesetzten Maßnahmen ist von einer verträglichen Innenraumnutzung auszugehen. Teile der Außenwohnflächen sind ebenfalls betroffen, jedoch liegt der weitaus größte Teil der Grundstücksflächen in einem unkritischen Lärmpegelbereich z.B. durch die Gebäudeabschattung des Familienzentrums. Für die Bewohner besteht die Möglichkeit die Außenwohnbereiche (Terrasse) so zu wählen, dass Beeinträchtigungen minimiert werden. Die gute Ausrichtung zur Sonne spricht ebenfalls für diese Platzierung.

### **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden**

Sowohl in der Öffentlichkeitsbeteiligung als auch in Beteiligung der Behörden wurde die besonderen Ortsbild- und Denkmalschutzfunktionen des Stallgebäudes Gut Barriere betont. Die Bauleitplanung hat diese Aspekte weitgehend berücksichtigt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Höhenfestsetzung wurden eng am Gebäudebestand orientiert. Zur Sicherung der Belange des Denkmalschutzes und aufgrund der topographisch günstigeren Position soll das Familienzentrum gedreht und unmittelbar an die Laurentiusstraße (Parkplatzbereich) verlagert werden. Als ein wesentlicher Belang der Denkmalpflege wurde vorgetragen, dass der Abstand zwischen dem denkmalgeschützten Stall-/Scheunen Gut Barriere und dem Neubau des Familienzentrums möglichst groß sein soll. Durch die Drehung / Verschiebung des Baukörpers wird die geforderte Freistellung des Denkmals erreicht.

Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Bedenken bezüglich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Gesamtquartier sind nur bedingt im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu lösen. Der Bebauungsplan Nr. 927 sieht 10 notwendige Stellplätze für das Familienzentrum und ca. 34 öffentliche Parkplätze vor. Weitere Parkplätze sind aufgrund der Nutzungsvorgaben und der zur Verfügung stehenden Flächen nicht möglich. Die weitere Stellplatz- und Parkplatzproblematik – insbesondere für Besucher der Kirche und der öffentlichen Einrichtungen sind im Bauleitplanverfahren –Wohngebiet Sandhäuschen- zu lösen.

Die durch die Planung verursachten negativen Einwirkungen auf die Umgebung und den Naturhaushalt wurden minimiert und sollen durch entsprechende Maßnahmen reduziert bzw.

ausgeglichen werden. Erhebliche negative Auswirkungen für die Umwelt sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Verbleibende Einschränkungen der Nutzungen sind insgesamt als verträglich einzustufen und in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bezüglich Entwicklung des Wohngebietes Sandhäuschen und Neubau des Familienzentrums tolerabel.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Bebauungsplan Nr. 927 – Laurentiusstraße / Laurensberger Straße – und die Änderung Nr. 113 des Flächennutzungsplanes 1980 –Laurentiusstraße / Laurensberger Straße - in der vorgelegten Fassung aufzustellen und öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

1. Abwägungsvorschlag frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Abwägungsvorschlag frühzeitige Behördenbeteiligung
3. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 927
4. Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 927
5. Entwurf der Rechtsfassung zum Bebauungsplan Nr. 927
6. Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 113 FNP 1980
7. Entwurf Änderung Nr. 113 FNP 1980