

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0098/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.01.2010 Verfasser: FB 61/20	
Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich; hier: Sachstandsbericht		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
27.01.2010	B 4	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster Wahlheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

Am 01.12.2009 hat die SPD Fraktion der Bezirksvertretung Aachen- Kornelimünster / Wahlheim einen Antrag eingereicht. Sie bittet um einen Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Nr. 855 Lichtenbusch einschließlich des Umlegungsverfahrens und zum Grundwasserproblem im Bereich Lichtenbuscher Weg/ Raafstraße.

Stand Grundwasserproblem im Bereich Lichtenbuscher Weg / Raafstraße

Der Fachbereich Umwelt wird separat über das Grundwasserproblem berichten.

Stand Umlegung

Am 24.10.07 wurde in der Bezirksvertretung Kornelimünster-Wahlheim und am 06.12.07 im Planungsausschuss dem Rat die Anordnung der Umlegung für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 855 empfohlen. Eine Beratung im Rat ist noch nicht erfolgt, weil erst sichergestellt sein soll, dass die Planung ausreichend konkret ist.

Stand Bebauungsplan

Vom 05.02. - 05.03.08 erfolgte die zweite Offenlage. Zwischenzeitlich ergaben sich folgende Aspekte, die eine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich machen:

1. Aus wasserrechtlichen und auch klärtechnischen Gründen soll das unbelastete Oberflächenwasser (Fremdwasser) nicht mehr dem Mischwasserkanal zugeführt werden. Die Verwaltung befürwortet die Anlage eines Kanals, der die Regenwässer dem weiter entfernt liegenden Vorfluter lter zuführen soll. Ob dieser Kanal gebaut werden kann, ist noch nicht abschließend geklärt. Hierzu ist noch die Zustimmung der Bezirksregierung Köln erforderlich. Entsprechende Abstimmungen zwischen der Stadt Aachen und der Bezirksregierung sind in der Vorbereitung.

Im Bebauungsplan wurde für einen verzögerten Abfluss des Regenwassers ein Rückhaltebecken festgesetzt. Bei einer Abführung des Regenwassers durch den o.g. Kanal wäre das Rückhaltebecken im Bebauungsplangebiet nicht mehr erforderlich. Auf der dann freiwerdenden Fläche ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen möglich. Aufgrund der zweiseitigen Anbindung (von der Raafstraße und der Kesselstraße) des Plangebietes ist der Erschließungsaufwand unverhältnismäßig hoch. Eine Erweiterung der Nutzfläche ist daher sinnvoll.

Eine Ausweitung der Wohnfläche berührt die Grundzüge des Bebauungsplanes, wodurch eine weitere Offenlage erforderlich werden würde.

2. Die Erfahrungen aus dem Plangebiet Grauenhofer Weg zeigen, dass für die Gestaltung von halböffentlichen Räumen, wie z.B. Stellplatzflächen, die Festsetzung von Bäumen auf privaten Flächen nicht geeignet ist. Daher soll für das Plangebiet im Innenbereich Lichtenbusch nur noch

Bäumen auf öffentlichen Flächen festgesetzt werden. Auch hierdurch sind die Grundzüge der Planung berührt und eine weitere Offenlage erforderlich

3. Zwischenzeitlich haben sich weitere kleinere Änderungen und Aktualisierungen ergeben, die dann im weitem Verfahren eingearbeitet werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Klärung der o.g. Oberflächenentwässerung abzuwarten und den Bebauungsplan dann daran anzupassen.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild

Ausschnitt B-Plan Rückhaltebecken