

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0156/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.04.2010 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
Bebauungsplan Nr. 910 - Eupener Straße / Heidweg - hier: Bericht über das Ergebnis der erneuten Offenlage Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>05.05.2010</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.05.2010</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.05.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung	06.05.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
05.05.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung								
06.05.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten Offenlage sowie der eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zur Kenntnis.

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

- Verschiebung der Garagenfläche im Bereich der Eupener Straße 287b in Richtung Eupener Straße

Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, die schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

- Konkretisierung der schriftlichen Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen bezogen auf Terrassenüberdachungen und Wintergärten
- Ergänzung der schriftlichen Festsetzung zu nachträglichen Dämmmaßnahmen

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 910

- Eupener Straße / Heidweg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten Offenlage sowie der eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den

Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- **Verschiebung der Garagenfläche im Bereich der Eupener Straße 287b in Richtung Eupener Straße**

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

- **Konkretisierung der schriftlichen Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen bezogen auf Terrassenüberdachungen und Wintergärten**
- **Ergänzung der schriftlichen Festsetzung zu nachträglichen Dämmmaßnahmen**

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 910

- **Eupener Straße / Heidweg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.**

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 04.11.2009 dem Planungsausschuss die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 910

- Eupener Straße / Heidweg - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB empfohlen.

Weiterhin empfahl sie, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können und die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 03.12.2009 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 910 - Eupener Straße / Heidweg - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Weiterhin beschloss er, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können und die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den schriftlichen Festsetzungen erfolgte in der Zeit vom 18.01.2010 bis einschließlich zum 29.01.2010.

Parallel dazu wurde keine erneute Beteiligung der Behörden durchgeführt, da ihre Belange durch die Änderungen nicht berührt werden.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der erneuten Offenlage sind 3 Eingaben von Bürgern zum Verfahren gemacht worden.

Die Eingaben sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

Eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Aufgrund einer Eingabe zur erneuten Offenlage soll eine Garagenfläche im Bebauungsplan geändert werden. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.02.2010 bis zum 12.03.2010 Gelegenheit gegeben, sich hierzu zu äußern.

Während der eingeschränkten Beteiligung ist keine Eingabe gemacht worden.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die Garagenfläche im Bereich der Eupener Straße 287b mit einem Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie in Richtung Eupener Straße zu verschieben.

Erläuterung der weiteren Änderungen

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens wurden die Festsetzungen bezüglich der Terrassenüberdachungen und Wintergärten als auch bezüglich der nachträglichen Dämmmaßnahmen im Zuge der Aufstellung von anderen Bebauungsplänen im Südviertel modifiziert und entwickelt. Im Sinne der Gleichbehandlung sollen diese wie folgt für den Bebauungsplan Nr. 910 übernommen werden:

1. *Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassenüberdachungen und Wintergärten, die fest mit dem Hauptgebäude verbunden sind bis zu einer Größe von 30m² je Grundstück ausnahmsweise zulässig, sofern sonstige Vorschriften nicht entgegen stehen.*

Der Zusatz zur Beschränkung der Größe in Bezug auf ein Grundstück wird von der Verwaltung als notwendig angesehen, da die Flächenversiegelung auf dem eigenen Grundstück hierdurch begrenzt werden kann.

2. *Zur nachträglichen Durchführung von Dämmmaßnahmen an Bestandsgebäuden ist eine auf das hierfür notwendige Maß beschränkte Überschreitung der Baugrenze zulässig.*

Die geplanten Baugrenzen sind, da die Grundstücke im Wesentlichen bereits bebaut sind und weil nur eine maßvolle Erweiterung des Bestandes zu den planerischen Zielen gehört, relativ nah um die vorhandene Bebauung gelegt worden.

Durch die ergänzende Festsetzung soll die Überschreitung der Baugrenzen durch die für Dämmmaßnahmen an den Gebäuden erforderlichen Materialien ermöglicht werden. Dies soll in den schriftlichen Festsetzungen Berücksichtigung finden, damit in Einzelfällen keine für die Bürger mit Kosten verbundenen Befreiungen erforderlich werden.

Da durch diese Änderung und Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.

Zusammenfassung / Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Als Ergebnis der erneuten Offenlage und der eingeschränkten Beteiligung empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die nicht berücksichtigten Stellungnahmen der Bürger, die zum Bebauungsplan eingereicht wurden, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 910 -Eupener Straße / Heidweg- wie oben beschrieben zu ändern und zu ergänzen und als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

- Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Öffentlichkeit
- Bebauungsplan Nr. 910
- Schriftliche Festsetzungen
- Begründung