

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0427/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35023-2010
		Datum:	18.04.2011
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan Nr. 930 - Burghöhenweg/Am Burgberg; hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.05.2011	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt 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:

- die Fläche für Garagen, Carports oder Stellplätze wird rechtwinklig zur Eichenstraße gebildet und damit in großen Teilen von der Grenze abgerückt und reduziert;
- die überbaubare Fläche im nördlichen Bereich der Eichenstraße wird um 2,0 m reduziert;

Außerdem beschließt der Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt den so geänderten Bebauungsplan Nr. 930 Burghöhenweg / Am Burgberg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen FB61/0415/WP16 – (Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB) einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat am 12.06.2008 und die Bezirksvertretung Aachen-Haaren am 18.03.09 die Verwaltung beauftragt für das Gebiet – Burghöhenweg / Eichenstraße – (identisch mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 930 – Burghöhenweg / Am Burgberg -) einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach §13 a BauGB zu erarbeiten und die Öffentlichkeit über die Planung zu informieren. In der Sitzung der Bezirksvertretung wurde gefordert die Planentwürfe so zu überarbeiten, dass eine GRZ von 0,3 nicht überschritten werden soll und dass das Plangebiet mit maximal 33 Häusern zu entwickeln sei.

Auch wenn im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 02.06.2009 bis 12.06.2009 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Der Planungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 02.12.2010 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Haaren den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis genommen und dem Rat empfohlen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 930 – Burghöhenweg / Am Burgberg – zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Die Offenlage fand vom 27.12.2010 bis zum 04.02.2011 statt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.04.2011 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigt.

Hinsichtlich der im Beschlussentwurf vorgeschlagenen Reduzierung der überbaubaren Fläche im nördlichen Bereich der Eichenstraße von 2,0 m, wurde bei den Unterlagen zu den Abwägungen der Öffentlichkeit ein davon abweichendes Maß von 2,5 m festgestellt. Bei den 2,5 m handelt es sich um einen Schreibfehler. Der Planungsausschuss hat folgenden Beschluss gefasst:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage 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:

- *die Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze wird rechtwinklig zur Eichenstraße gebildet und damit in großen Teilen von der Grenze abgerückt und reduziert;*
- *die überbaubare Fläche im nördlichen Bereich der Eichenstraße wird um 2,0 m reduziert;*

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

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 930 – Burghöhenweg / Am Burgberg – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hat am 30.03.2011 aus bezirklicher Sicht eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen