

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0553/WP16 Status: öffentlich AZ: 35021-2010 Datum: 09.11.2011 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 918 - Eupener Straße/ Salierallee - hier: A. Bericht über das Ergebnis der Offenlage B. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB C. Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>30.11.2011</td> <td>B 0</td> </tr> <tr> <td>01.12.2011</td> <td>PLA</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	30.11.2011	B 0	01.12.2011	PLA	<table border="0"> <tr> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>	Kompetenz	Anhörung/Empfehlung	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium									
30.11.2011	B 0									
01.12.2011	PLA									
Kompetenz										
Anhörung/Empfehlung										
Anhörung/Empfehlung										

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

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

- Die Beschränkung von Wohnungen pro Wohngebäude soll für das Grundstück Jahnstraße 11 von zwei auf drei Wohnungen pro Wohngebäude geändert werden.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 918 -Eupener Straße / Salierallee- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

- Die Beschränkung von Wohnungen pro Wohngebäude soll für das Grundstück Jahnstraße 11 von zwei auf drei Wohnungen pro Wohngebäude geändert werden.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 918 -Eupener Straße / Salierallee - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

Erläuterungen:

- hier: **A Bericht über das Ergebnis der Offenlage**
B Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
C Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 20.07.2011 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und dem Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 918 - Eupener Straße/Salierallee - in der vorgelegten Fassung empfohlen.

Daraufhin hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 21.07.2011 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 913 -Eupener Straße/Salierallee- in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 15.07. bis einschließlich 23.09.2011 statt. Während dieser Zeit sind eine abwägungsrelevante Eingabe eines Bürgers sowie eine abwägungsrelevante Stellungnahme von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

A Bericht über das Ergebnis der Offenlage

1. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Es ging eine Eingabe zur Planung ein. In dieser Eingabe wies ein Eigentümer eines Grundstückes im Plangebiet darauf hin, dass für sein Grundstück eine Genehmigung eines Dreifamilienhauses bestehe. Daher solle die Festsetzung der Beschränkung von zwei Wohnungen pro Wohngebäude auf drei Wohnungen geändert werden. Die schriftliche Eingabe sowie die Stellungnahme der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Von den 15 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die parallel zur Offenlage am Verfahren beteiligt wurden, wurde vom Landschaftsverband Rheinland eine Anregung zur Sicherung des Denkmals an der Eupener Straße geäußert. Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt.

B Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Nach Prüfung der Eingaben soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass die Wohnungsanzahl für die Jahnstraße 11 entsprechend der Genehmigung auf drei Wohnungen geändert wird. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung nur den Eigentümer, der sich im Verfahren geäußert hat, betrifft, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Aufgrund der Eingaben des Landschaftsverbandes zum Denkmal Eupener Straße 191 und der Eigentümer der Jahnstraße 11 soll die Begründung ergänzt werden (zur besseren Lesbarkeit sind die Stellen in der Begründung grau markiert).

C Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan -Eupener Straße / Salierallee- soll die vorhandene städtebauliche Situation sichern und für die Zukunft Fehlentwicklungen vermeiden. Neben der Sicherung eines qualitativ hochwertigen Wohngebietes im Stadtteil Burtscheid soll der Bebauungsplan aber auch Spielraum für eine adäquate und geordnete Weiterentwicklung des Gebietes mit zeitgemäßem Wohnungsneu- und Wohnungsumbau bieten.

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 918 - Eupener Straße/Salierallee - in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behörden