

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0595/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35065-2011
		Datum:	03.01.2012
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 598 - Weidenweg - hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.01.2012	B 5	Anhörung/Empfehlung	
09.02.2012	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie stellt fest, dass aus bezirklicher Sicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 598 - Weidenweg - zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 598 - Weidenweg -.

Erläuterungen:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 598 - Weidenweg –

hier: Offenlagebeschluss

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 598 umfasst eine ca. 5,3 ha große Fläche. Diese wird begrenzt im Nordosten durch den Seffenter Weg, im Südosten durch den Weidenweg und im Westen durch den Pariser Ring. Im Plangebiet befinden sich ausschließlich Wohngebäude, überwiegend Studentenwohnungen. Außerdem ist ein Kinderspielplatz und größere Stellplatzflächen vorhanden.

Der seit dem 31.07.1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 598 setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest sowie Verkehrsflächen, Garagenflächen und eine Grünfläche (Kinderspielplatz).

Der Flächennutzungsplan (FNP 1980) stellt in diesem Bereich eine Wohnbaufläche dar sowie im Bereich des Kinderspielplatzes eine Grünfläche.

Die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist seit vielen Jahren umgesetzt. In unmittelbarer Nähe zu den Hochschulgebieten der Stadt Aachen wurde Wohnraum insbesondere für Studenten geschaffen. Regelungsbedarf durch einen Bebauungsplan besteht nicht mehr.

Nach wie vor besteht in Aachen aber dringender Bedarf an Studentenwohnungen. Im Plangebiet stehen Flächen zur Verfügung, die für die Schaffung von weiteren Studentenwohnungen geeignet sind. Diese Fläche ist im Bebauungsplan 598 als Stellplatz- bzw. Garagenfläche festgesetzt. Seit Errichtung der Wohngebäude hat sich gezeigt, dass die festgesetzten Stellplatzflächen überdimensioniert sind und der vorhandene Parkplatz kaum genutzt wird. Der Bedarf wurde durch das Studentenwerk überprüft und liegt bei nur einem Stellplatz je acht Wohneinheiten. Aus diesem Grund kann auf eine Stellplatzfläche in dieser Größenordnung verzichtet werden.

Da die Festsetzung einer Stellplatzfläche dem Ziel entgegensteht, in diesem Bereich weiteren Wohnraum zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 598 aufgehoben werden.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, in diesem Bereich Studentenwohnungen zu errichten. Das Vorhaben muss dann den Einfügekriterien des § 34 BauGB entsprechen. Danach muss es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die erforderlichen Stellplatzflächen nachzuweisen und die Vorgaben des Baumschutzes zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind entsprechende Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Das Bebauungsplangebiet ist derzeit bereits bebaut. Da sich die Aufhebung nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt, kann von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB abgesehen werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Offenlage des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 598 - Weidenweg – zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

2. Luftbild
3. Bebauungsplan Nr. 598 (Rechtsplan)
4. Begründung / Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 598
5. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 598