



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2011/247-E01								
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich								
Bebauungsplan I/37-E- "Raderfeld" Hier: 1. Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen 2. Beschluss der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes und 3. Beschluss der erneuten (verkürzten) öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB										
Beratungsfolge:		TOP: 7								
Datum	Gremium	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
24.11.2011	Umwelt- und Planungsausschuss									

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen (Anlage 1)
2. folgende Änderungen / Ergänzungen in Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung:
 - 2.1: Zusätzliche Verkehrserschließung im nördlichen Plangebiet als neue Haupterschließung in Verbindung mit einer Reduzierung der Verkehrsfläche gegenüberliegend des Ritterfelder Hofes;
 - 2.2: Anpassung der überbaubaren Flächen an die zusätzliche Verkehrserschließung;
 - 2.3: Geringfügige Reduzierung der nördlichen Grünfläche und damit verbundene Verlegung des Regenrückhaltebeckens an die zusätzliche Verkehrsfläche, Verlagerung des Lärmschutzwalls an die Geilenkirchener Straße;
 - 2.4: Reduzierung der überbaubaren Fläche im WA2 in Verbindung mit einem Verzicht der Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern, Wegfall der Festsetzung „Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen“;
 - 2.5: Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang der Ritterfelder Straße;
 - 2.6: Festsetzung einer Teilfläche des Grünstreifens in Höhe der Kindertagesstätte als private Grünfläche;
 - 2.7: Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung
3. die erneute (verkürzte) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes I/37 –E- „Raderfeld“ gemäß § 4a (3) BauGB

Sachverhalt:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2011 beschlossen, den Bebauungsplan I/37 –E- „Raderfeld“ gem. § 13a BauGB aufzustellen sowie die öffentliche Auslegung durchzuführen. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2011 bis einschließlich 07.11.2011 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sind zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (Anlage 1). Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in Anlage 3 beigefügt.

Gemäß den Abwägungsvorschlägen werden in Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung folgende Änderungen durchgeführt:

zu 2.1:

Im nördlichen Planbereich ist eine zweite, zusätzliche Verkehrserschließung von der Ritterfelder Straße vorgesehen. Diese dient als Haupteerschließung für das Plangebiet und entlastet die bisher festgesetzte Verkehrsfläche gegenüberliegend des Ritterfelder Hofes, die in der Breite reduziert und als Einbahnstraße mit verkehrsberuhigenden Elementen (Baumtor) ausgebaut wird. Durch diese Änderung werden Lärm- und Lichtbelästigungen für die Anwohner des Ritterfelder Hofes minimiert.

zu 2.2:

Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sowie die Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen im nördlichen Plangebiet werden an die neue Verkehrsführung angepasst.

zu 2.3:

Um eine gefahrenfreie Anbindung an die Ritterfelder Straße zu gewährleisten, wird die zusätzliche Erschließungsstraße in Flucht zur gegenüberliegenden Flurstraße angelegt. Dies erfordert eine geringfügige Verkleinerung der angrenzenden Grünfläche. Das Regenrückhaltebecken wird zwecks besserer Erreichbarkeit an die neue Erschließungsstraße gelegt, sodass der Lärmschutzwall nun an der Geilenkirchener Straße angelegt wird.

zu 2.4:

Auf die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Fläche für Tiefgaragen wird aufgrund von Bürgeranregungen verzichtet, um den optischen Gesamteindruck (Denkmal, Häuserbestand, Naturdenkmal) der Umgebung weitgehend zu bewahren. Stattdessen wird, entsprechend den Festsetzungen des restlichen Plangebietes, der Bau von Ein- bis Zweifamilienhäusern festgesetzt.

zu 2.5:

Entlang der Ritterfelder Straße wird auf Anregung der Städteregion Aachen ein Pflanzstreifen zur Anpflanzung von Hecken mit einheimischen Gehölzen festgesetzt, um eine Einbindung in die freie Landschaft zu gewährleisten.

zu 2.6:

Auf Anregung der benachbarten Kindertagesstätte wird der angrenzende Abschnitt der Grünfläche mit Ausnahme eines 3 m breiten Streifens als private Grünfläche festgesetzt. Dieser Abschnitt kann dann als erweiterte Außenfläche durch die Kindertagesstätte genutzt werden.

zu 2.7:

Die gestalterischen Festsetzungen werden auf Anregung von Bürgern dahingehend ergänzt, dass bei geneigten Dächern nur dunkelfarbige, nicht glänzende Materialien zu verwenden sind. Damit soll insbesondere in Nachbarschaft zum Ritterfelder Hof in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen ein weitgehend einheitliches Erscheinungsbild erreicht werden.

Da durch diese Planänderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird eine erneute, öffentliche Auslegung durchgeführt. Es wird bestimmt und darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a(3) BauGB Anregungen nur zu den durchgeführten Änderungen in Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung vorgebracht werden können. Die Auslegungszeit wird angemessen verkürzt.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

Die Planungskosten werden durch die GEG gemäß HOAI vergütet.

Anlage/n:

- Anlage 1: Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Abwägungsvorschlag
- Anlage 2: Bebauungsplan mit Geltungsbereich, Textlichen Festsetzungen und Begründung
- Anlage 3: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit eingereichte Anregungen