



| <b>Vorlage</b>  |                               | Drucksachen-Nr: <b>V/2015/351-E01</b>   |        |    |      |       |  |  |  |  |
|---|-------------------------------|---|--------|----|------|-------|--|--|--|--|
| Erstellt durch:<br>Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt                    |                               | Status: öffentlich  |        |    |      |       |  |  |  |  |
| <b>Bebauungsplan III/11-2. Änderung "An der Herrenstraß/Kirchrather Straße"</b> |                               |   |        |    |      |       |  |  |  |  |
| <b>Hier: Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB</b>             |                               |   |        |    |      |       |  |  |  |  |
| <b>Beratungsfolge:</b>  |                               | <b>TOP: 9</b>   |        |    |      |       |  |  |  |  |
| Datum   | Gremium                       | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> | Einst. | Ja | Nein | Enth. |  |  |  |  |
| Einst.  | Ja                            | Nein  | Enth.  |    |      |       |  |  |  |  |
|   |                               |   |        |    |      |       |  |  |  |  |
| 24.05.2016  | Umwelt- und Planungsausschuss |   |        |    |      |       |  |  |  |  |

**Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan III/11-2. Änderung "An der Herrenstraß/Kirchrather Straße" gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Die Kosten für Planungsleistungen und Gutachten gehen zu Lasten des Investors.

**Sachverhalt:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes III/11 „An der Herrenstraß/ Kirchratherstraße“ beschlossen.

Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Demnach wird im vereinfachten Verfahren von der Erarbeitung einer Umweltprüfung abgesehen.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 barrierefreien Wohnungen. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan III/11 sind zwei Baufenster sowie Garagenflächen festgesetzt. Die neue Planung sieht ein größeres Baufenster und eine Fläche für Garagen und Stellplätze vor. Der geplante Baukörper hat eine Höhe von 10,50 m und wird mindestens zwei, maximal drei geschossig. Eine Ansicht ist der Anlage zu entnehmen. Im Bereich der Garagen- und Stellplatzanlage soll eine Einfassung durch die Anpflanzung von Hecken erfolgen.

In einem beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes geht hervor, dass vorhandene Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen und durch die Baumaßnahme nicht erhalten werden können, durch Ersatzpflanzungen auszugleichen sind. Gemäß einer ersten Vorabstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet.

Daraus ergaben sich zwei Hinweise, die in den textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Es gibt die Forderung, dass die Bauaufreimung nur außerhalb der Brutzeit (zwei-

schen Oktober und Februar) stattfinden darf und das 3 Wochen vor dem Abriss eine Gebäudedeckontrolle zum Schutz von Zwergfledermäusen vorzunehmen ist.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass auf der Basis der vorliegenden Entwurfsplanung der Bebauungsplan III/11 - 2. Änderung „An der Herrenstraß/ Kirchratherstraße“ für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden sollte.

**Rechtliche Grundlagen:**

BauGB

**Anlage/n:**

1. Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
2. Gestaltungsplan/Ansicht
3. Bebauungsplanentwurf mit Legende
4. Textliche Festsetzungen und Begründung
5. Artenschutzrechtliche Prüfung