



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl**

**1. Zustimmung zum Vorentwurf**

**2. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	29.08.2007	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Zustimmung zum Vorentwurf

Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept und dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 Düsterohl wird zugestimmt.

2. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes zum o.g. Bebauungsplan wird die Öffentlichkeit über Ziele und voraussichtliche Auswirkungen unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Betreuung der Gesamtmaßnahme und für die Verfahrensdurchführung. Finanzielle Ressourcen sind erforderlich für die Verfahrenskosten (Porto, Bekanntmachungen, Büro- und Zeichenmaterial) sowie für notwendige Planungs- und Vermessungskosten.

**Begründung:**

In der Sitzung des SUB am 25.10.2006 (TOP 1.4.1) wurde der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl gefasst. Das architektonische Gestaltungs-Entwicklungskonzept wurde in der Sitzung des ASU am 16.05.2007 (TOP 1.4.1) mit den städtebaulichen Zielvorgaben vorgestellt und beschlossen.

Wie in gleicher Sitzung erläutert wurde, ist für die Umsetzung – insbesondere der Stellplatzkonzeption – eine Beteiligung der Eigentümer erforderlich. Dies betrifft insbesondere Sondernutzungs- und Eigentumsrechte. Aus diesem Grund hat auf Basis des beschlossenen Gestaltungs- und Entwicklungskonzeptes ein Gespräch mit der Aachener Siedlungsgesellschaft stattgefunden, die auch nach erfolgter Veräußerung der Wohnungen Verwaltungsfunktionen für die Wohneigentümer übernehmen wird. Die Aachener Siedlungsgesellschaft signalisiert, dass sie sich eine Errichtung und Vermietung von Stellplätzen vorstellen kann. Von der Aachener Siedlungsgesellschaft wurde eine städtebaulich kompromissfähige Wunschvorstellung von Stellplatzanlagen und Doppelhausbebauung vorgelegt, die über das architektonische Konzept hinausgehen. Die Realisierung mindestens einer Stellplatzsammelanlage wäre somit nach Fertigstellung des Bebauungsplanes gewährleistet. Gegebenenfalls ist hier vorab eine vertragliche Sicherung erforderlich.

Da sich mit der Konzeption für einen Doppelhausneubau und weitere Stellplatzanlagen das beschlossene Konzept in Grundzügen geändert hat, wird es zusammen mit dem inzwischen vom Ing.-Büro PLANwerk verfassten Bebauungsplanvorentwurf dem Ausschuss erneut zur Abstimmung vorgelegt. Dies gefährdet nicht den geplanten Zeitablauf gemäß der Sitzung des ASU vom 16.05.2007. Weitergehende Vorschläge von der Aachener Siedlungsgesellschaft und anderen Eigentümern werden Gegenstand der Abwägung im Rahmen der anstehenden Beteiligungsverfahren.

Die Bürgerbeteiligung wird mit einer Veranstaltung vor Ort im Bürgerzentrum Düsterohl am 06.09.2007 um 19.00 Uhr eingeleitet, in der der Bebauungsplanvorentwurf vorgestellt und erörtert wird. Die Bürger haben dann bis zum 14.09.2007 die Möglichkeit, konkrete Ausbauwünsche mit dem Bauamt zu besprechen und gegebenenfalls schriftliche Anregungen einzureichen. Dem Ausschuss werden am 24.10.2007 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur Abwägung vorgelegt.

### **Anlagen:**

Städtebauliche Rahmenplanung, verkleinert