

## **Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren.**

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Daher wurde auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB verzichtet. Als Ersatz hierfür wurde am 06.05.2009 beziehungsweise am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 14.05.2009 bis 28.05.2009 beziehungsweise vom 04.02.2010 bis 17.02.2010 einschließlich zur Planung äußern kann.

Es ist eine Stellungnahme eingegangen.

<b>Inhalt der Stellungnahmen</b>	<b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>
Die Häuser Aachener Straße 234 - 236 seien bereits durch die extrem hohen Bauten der DKV und des Stadthauses Lindenthal stark verschattet. Für die Mieter sei dies neben der sehr lauten Aachener Straße eine fühlbare Beeinträchtigung der Wohnqualität. Gegen eine weitere Beeinträchtigung durch die geplanten IV-geschossigen Häuserzeilen werde Einspruch eingelegt.	Die Häuser Aachener Straße 234 - 236 haben eine Nord-/Süd-Ausrichtung. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze existieren teilweise eingeschossige gewerbliche Bauten. Durch die neue Bebauung ist aufgrund des Sonnenstands nur in den Morgenstunden mit einer geringfügigen Mehrverschattung gegenüber dem heutigen Zustand zu rechnen. Diese betrifft nicht die Hausfassaden, sondern nur den rückwärtigen Grundstücksteil.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit folgendem Inhalt abgegeben:

<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>
Die Hauptsorge bei der Planung beziehe sich auf den Schutz des angrenzenden vorhandenen Gewerbes. Es wird für bedenklich gehalten an einer solch lärmexponierten Stelle ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Bei einer bereits in der Ausgangslage so grenzwertig hohen Lärmbelastung laufe eine Wohnnutzung schnell auf eine gewerbliche Einschränkung hinaus. Statt des allgemeinen Wohngebietes solle ein Mischgebiet geplant werden, in dem auch nicht störende gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind.	Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP). Ein VEP ist stets eine projektbezogene Planung. In diesem Fall hat die Vorhabenträgerin beantragt, auf ihrem Grundstück ein Wohnbauvorhaben zu verwirklichen. Über diesen Antrag hat der Stadtentwicklungsausschuss am 23.04.2009 positiv entschieden.  Die angesprochene Lärmproblematik wurde gutachterlich untersucht und mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Mit den im Plan getroffenen Festsetzungen sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet, eine gewerbliche Einschränkung ist nicht zu erwarten.