

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0761/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.10.2012 Verfasser: FB 61/00 // Dez. III						
Erarbeitung eines Verfahrens für zukünftige Planungen hier: Ratsantrag der SPD-Fraktion vom 08.11.2011, Nr. 185/16 Tagesordnungsantrag der SPD-Fraktion vom 02.10.2012							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>08.11.2012</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	08.11.2012	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
08.11.2012	PLA	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass die Darstellung des Bestandes zukünftig Teil der Beauftragung durch die Verwaltung wird. Der Antrag gilt damit als erledigt.

Erläuterungen:

Der Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen stellt in den verschiedensten Ausschüssen, Gremien und Veranstaltungen Planungen vor. Dies sind Ergebnisse von Wettbewerben, Rahmenplanungen, städtebauliche Planungen, Straßenplanungen sowohl in einem sehr frühen Vorentwurfsstadium wie auch im konkreten Ausführungsstadium.

Um bei allen Planungen einen Vergleich zwischen dem Ist- und dem Planungsvorschlag zu ermöglichen, werden im Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen folgende Maßnahmen ergriffen:

Zur besseren Vergleichbarkeit des Bestandes mit einer Neuplanung werden Lagepläne, Schnitte und Luftbilder herangezogen.

Der Bestand wird im Plan schwarz, die Planung in rot dargestellt. Dies ist sinnvoll, damit auch kleinere Veränderungen auf einen Blick erkennbar werden.

Straßenplanungen

Eine separate Darstellung des Bestandes war bisher nicht grundsätzlich Bestandteil der Vorlagen. Zukünftig soll der Bestand als separater Plan beigefügt werden. Eine Darstellung der vorhandenen Straßenmarkierung ist häufig nicht möglich, weil Linien verblichen sind (im Luftbild nicht mehr erkennbar). Daher kann der alte Zustand in vielen Fällen nur anhand der Bordsteinlinien eingetragen werden.

Die Bäume werden mit den Baumsymbolen entsprechend dem Status nach „vorhanden“, „zu fällen“ und „Neuanpflanzung“ dargestellt.

Im Text gibt es grundsätzlich eine Darstellung der Baumbilanz, der Parkplatzbilanz und anderer relevanter Belange.

Rahmenplanungen und Wettbewerbe

Die planerischen Leistungen für Rahmenplanungen und Wettbewerbe werden von der Verwaltung über ein Leistungsprofil bzw. über die Aufgabenstellung formuliert. In der Leistungsbeschreibung wird zukünftig ausdrücklich eine Plandarstellung gefordert, die in einer Karte sowohl den Ist-Zustand als auch die Neuplanung darstellt. Ebenfalls wird eine Bilanzierung z. B. für die wegfallenden bzw. hinzukommenden Bäume und Parkplätze in dem Leistungskatalog gefordert.

In der HOAI ist u. a. detailliert festgelegt, welche Anforderungen bezüglich Darstellung und Planungstiefe in den einzelnen Leistungsphasen vom Planer zu erbringen sind. Der Gesamtentwurf wird zeichnerisch in den notwendigen Maßstäben dargestellt sowie die Kosten geschätzt bzw. berechnet. Die zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs kann bereits im Einzelfall Detailpläne enthalten, wenn sie für das Verständnis der Entwurfsplanung notwendig sind. Die Darstellung der

Überlagerung von Bestand und Neuplanung sowie die Bilanzierung sind in diesem Leistungskatalog enthalten und werden zukünftig von der Verwaltung auch eingefordert. Darstellerische Leistungen wie Fotomontagen bzw. Perspektiven oder ähnliches werden, falls zur besseren Verständlichkeit erforderlich, zusätzlich beauftragt bzw. von der Verwaltung erarbeitet.

Städtebauliche Planungen

Mit der städtebaulichen Planung für das Baugebiet "Alter Tivoli" war ein externes Büro beauftragt. Die Planung wurde in einem mehrstufigen Verfahren gemeinsam mit Vertretern der Fraktionen, der betroffenen Dienststellen sowie Externen (IHK, AachenTourist, EHV) entwickelt. Es fanden mehrere Workshops statt, in denen das Büro - ausgehend vom Bestand - Planungsvarianten entwickelte, die vorgestellt und diskutiert wurde. Ergebnis war ein abgestimmter Entwurf, der dem Planungsausschuss zum Beschluss vorgelegt wurde. Im Verfahren war ein wesentliches Thema die Frage des Bestands. Insbesondere ging es darum, was von der alten Nutzung sowie den vorhandenen Grünstrukturen erhalten bleiben soll. Das endgültige städtebauliche Konzept wurde - genau wie es auch bei Rechtsplänen Standard ist - auf einer Plangrundlage erstellt, in der der komplette Bestand enthalten ist, so dass ein direkter Vergleich zwischen Bestand und Planung möglich war.

Entsprechend - nicht mit dem Aufwand von Workshops usw. - geht die Verwaltung in alle Bebauungsplanverfahren vor.

- Selbst in den Fällen, in denen es um erste (Aufstellungs-) Beschlüsse geht, ist ein Übersichtsplan und ein aktuelles Luftbild beigelegt.
- Der Bebauungsplan wird auf einer Plangrundlage gefertigt, in dem immer der aktuelle Bestand hinterlegt ist. Die gilt für das aktuelle Kataster, den baulichen Bestand und auch den vorhandenen Bewuchs. Dokumentiert wird jeweils der Stand zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses.
- in der Begründung zum Bebauungsplan wird auch jeweils die rechtliche und auch die städtebauliche Situation ausführlich beschrieben.
- in allen Vorhaben bezogenen Bebauungsplänen und in den Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag fordert die Verwaltung die Erstellung eines Arbeitsmodells, das die Einfügung der Planung in die topografische und bauliche Umgebung darstellt.

Für alle Plangebiete wird eine Fotodokumentation erstellt.

Anlage:

SPD-Antrag vom 08.11.2011