

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0898/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.05.2013 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 946 - Krugenofen / Hauptstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Krugenofen, Hauptstraße und Klausener Straße hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB							
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>03.07.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	03.07.2013	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
03.07.2013	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 946 sowie den als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, den Bebauungsplan Nr. 946 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu ändern, durch Ergänzung folgender schriftlicher Festsetzung:

- Gemäß § 12 (3 a) BauGB i. V. m. § 9 (2) BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

Zudem beschließt er nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt der Rat den so geänderten Bebauungsplan Nr. 946 – Krugenofen / Hauptstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Krugenofen, Hauptstraße und Klausener Straße in der vorgelegten Fassung gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Philipp
Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0778/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

FB 61/0898/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Auf dem ehemaligen Gelände der Fa. Heusch im Blockinnenbereich plant ein Investor die Errichtung von 46 Wohneinheiten. Zudem ist vorgesehen, die Baulücke am Krugenofen durch ein Wohn- und Geschäftshaus zu schließen.

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 19.04.2012 die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Krugenofen, Hauptstraße und Klausener Straße beschlossen.

Am 09.05.2012 schloss sich die Bezirksvertretung Aachen-Mitte diesem Beschluss an.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 04.06.2012 bis 15.06.2012 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Die Informationsveranstaltung fand statt am 05.06.2012. Die Bürger hatten außerdem die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar. Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben 12 Bürgerinnen und Bürger Gebrauch gemacht.

Es wurden 16 Behörden an der Planung beteiligt, von denen eine Behörde eine Anregung zur Planung vorbrachte.

Nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 05.12.2012 fasste der Planungsausschuss am 06.12.2012 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 946 – Krugenofen / Hauptstraße – mit folgender Ergänzung:

- Der Spielplatz an der Hauptstraße soll umgestaltet werden, auf eine Einzäunung soll dabei verzichtet werden, soweit sie nicht aus Sicherheitsgründen notwendig ist.
- Für den gesamten Bereich soll eine Grünplanung vorgelegt werden, die Bestandteil des Durchführungsvertrags werden soll.

Mit dem Investor sollte darüber hinaus geklärt werden, ob die Parkmöglichkeiten für Fahrräder in der Tiefgarage verbessert werden können und ob eine fußläufige Verbindung zwischen dem bestehenden Spielplatz an der Hauptstraße und dem Plangebiet realisiert werden kann.

Zudem empfahl der Planungsausschuss ebenso wie die Bezirksvertretung Aachen-Mitte dem Rat der Stadt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

In der Zeit vom 04.02. - 11.03.2012 wurde die Planung öffentlich ausgelegt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Während dieser Zeit sind 8 Eingaben betroffener Bürger bei der Stadtverwaltung eingegangen. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Parallel wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 über das Ergebnis der Offenlage beraten und wie folgt beschlossen:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor im Durchführungsvertrag noch folgende Punkte zu regeln:

- Der Bereich des Müllplatzes ist einzuhausen.
- Die Zugänglichkeit des Kinderspielplatzes über die Außentreppe ist zu gewährleisten.
- Im Eingangsbereich zum Plangebiet werden weitere Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen) vorgenommen.

Er empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 946 - Krugenofen / Hauptstraße - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu ändern, durch Ergänzung folgender schriftlicher Festsetzung:

- Gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 946 - Krugenofen / Hauptstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich am 19.06.2013 mit der Angelegenheit befasst und aus bezirklicher Sicht einen Empfehlungsbeschluss gefasst, der ebenfalls eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 946 durch Ergänzung der o. a. schriftlichen Festsetzung vorsieht.

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag (Entwurf)

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan