

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0901/WP16-1
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	21.06.2013
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 853 - Sandkaulstraße/ Rochusstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Rochusstraße und der Alexanderstraße an der östlichen Seite der Sandkaulstraße hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.07.2013	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 853 – Sandkaulstraße/ Rochusstraße – sowie den als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, den Bebauungsplan sowie die Schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern, durch Ergänzung / Streichung folgender Festsetzungen:

- Ergänzung der Schriftlichen 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.“
- Festsetzung einer Baulinie und einer zwingenden Gebäudehöhe (187,0 m ü.NHN bzw. 183,70 m.ü.NHN)
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung: „Gemäß § 23 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass über die gesamte Länge der Baulinie das letzte Obergeschoss um bis zu 30 cm zurückweichen kann.“
- Streichung der Schriftlichen Festsetzung Nr. 3: „Im Sondergebiet Hotel gilt als Maß der Tiefe der Abstandsfläche 0,5 H zur angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf – Schule –.“

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

Der Rat beschließt den so geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 853 – Sandkaulstraße/ Rochusstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Rochusstraße und der Alexanderstraße an der östlichen Seite der Sandkaulstraße gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes 1980 erfolgt im Rahmen der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

Philipp
Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0777/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

FB 61/0801/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation (Ergänzung)

FB 61/0901/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

FB 61/0901/WP16-2 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage (Ergänzung)

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 853 – Sandkaulstraße/ Rochusstraße – gefasst, nach vorherigem Empfehlungsbeschluss durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 18.04.2013.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Hotelstandortes der 3 – 4 Sterne Kategorie in der näheren Umgebung des Eurogress. Gleichzeitig sollen innerstädtische Grünflächen mit Kinderspielplatz gesichert werden. Nach einer europaweiten Ausschreibung im Jahre 2009 hatte die Firma HPG mit der Planung des Architekturbüros Hammers den Zuschlag für das Grundstück erhalten.

Wenn auch in diesem 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 21.05.2012 bis 04.06.2012 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt. Am 23.05.2012 wurde eine Anhörungsveranstaltung in der Aula der David-Hansemann-Schule durchgeführt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

An der Veranstaltung waren ca. 60 Personen anwesend. Von der Möglichkeit sich schriftlich zu äußern, haben 12 Bürgerinnen und Bürger Gebrauch gemacht. In der Bürgerbeteiligung wurde insbesondere Kritik an der Standortwahl insgesamt geübt und die Folgen der Hotelbebauung für die öffentliche Parkfläche kritisiert.

Es wurden 16 Behörden an der Planung beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht, lediglich einzelne Anregungen und Hinweise gegeben.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06.12.2012 mit dem Ergebnis der Bürgerinformation sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden befasst und dem Rat der Stadt empfohlen, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Weiterhin beschloss der Planungsausschuss gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 853.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte in ihrer Sitzung am 05.12.2013 beraten und aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 28.02.2013 statt.

Während des Zeitraumes wurden 4 Eingaben eingereicht. Diese führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Parallel wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 9 Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben. Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. 2 Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung abgegeben, die teilweise in den Durchführungsvertrag mit einfließen.

Der Planungsausschuss hat sich am 20.06.2013 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigt und folgenden Beschluss gefasst:

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

Er empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 853 – Sandkaulstraße/ Rochusstraße – gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB zu ändern, durch Ergänzung / Streichung folgender Festsetzungen:

- Ergänzung der Schriftlichen 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.“
- Festsetzung einer Baulinie und einer zwingenden Gebäudehöhe (187,0 m ü.NHN bzw. 183,70 m.ü.NHN)
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung: „Gemäß § 23 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass über die gesamte Länge der Baulinie das letzte Obergeschoss um bis zu 30 cm zurückweichen kann.“
- Streichung der Schriftlichen Festsetzung Nr. 3: „Im Sondergebiet Hotel gilt als Maß der Tiefe der Abstandsfläche 0,5 H zur angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – „

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. 853 Sandkaulstraße/ Rochusstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes 1980 erfolgt im Rahmen der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 19.06.2013 über das Ergebnis der Offenlage beraten und aus bezirklicher Sicht ebenfalls die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, die Zurückweisung der nicht berücksichtigten Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Behörden sowie den Satzungsbeschluss empfohlen.

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag (Entwurf)

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan