

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0040/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.08.2014 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 948 - Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie - hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.09.2014</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.09.2014</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	17.09.2014	B 5	Anhörung/Empfehlung	25.09.2014	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
17.09.2014	B 5	Anhörung/Empfehlung								
25.09.2014	PLA	Anhörung/Empfehlung								

#### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 948 - Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

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. 948 - Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

#### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Der Planungsausschuss der Stadt hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 15.03.2012 beauftragt, für das Plangebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan entsprechend zu berichtigen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.06. bis 15.06.2012 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.06. bis 11.07.2012 statt.

Am 20.06.2013 fasste der Planungsausschuss den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.07. bis 16.08.2013, parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

#### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde 1 Eingabe von Bürgern gemacht.

Die Bürgerin befürchtet eine Steigerung der Verkehrs- und Lärmbelastung sowie des Parksuchverkehrs auf dem Neuenhofer Weg. Sie regt an, zukünftig Verkehrsüberwachungsmaßnahmen in Bezug auf die Parkproblematik und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durchzuführen und die Anlieger an der Planung für den Neuenhofer Weg zu beteiligen.

Der für das Jahr 2016 bereits geplante Ausbau des Neuenhofer Weges als verkehrsberuhigten Bereich soll zukünftig die Verkehrsgeschwindigkeit vermindern und die Anlage von vereinzelt Parkbuchten und die Gliederung des Straßenraumes mit Bäumen zur Verkehrsberuhigung und Verringerung der Verkehrslärmbelastung und des Parksuchverkehrs beitragen. Dem zusätzlichen Parkplatzbedarf durch die Erweiterung der Kinder- u. Jugendpsychiatrie wird durch die geplante Tiefgarage im Neubau begegnet.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Die Eingabe der Bürgerin sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu ist der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung) beigefügt

#### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Parallel wurden 2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.

Die STAWAG als Träger öffentlicher Belange hat eine Eingabe zur Planung abgegeben.

In Ihrer Eingabe zur Offenlage hat die STAWAG als Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet verlaufenden Versorgungsleitungen der STAWAG für Gas, Wasser und Strom bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Zwischenzeitlich wurde von der STAWAG in Abstimmung mit dem Bauherrn die Gasleitung außerhalb des Plangebietes verlegt und die Wasserleitung ersatzlos getrennt.

Die Stromversorgungsleitung wird durch den Bauherrn grundbuchlich gesichert und während der Bauzeit entsprechend geschützt. Sollte im Rahmen der Baumaßnahme eine Verlegung der v.g. Stromleitungen erforderlich sein, so werden diese in Abstimmung mit dem Bauherrn von der Stawag verlegt.

Dies wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Aachen und dem Bauherrn geregelt. Eine Sicherung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Die zum Zeitpunkt der Offenlage im nördlichen Plangebiet vorhandene Gasleitung war im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage durch ein Leitungsrecht gesichert. Da diese Leitung zwischenzeitlich außerhalb des Plangebietes verlegt wurde, ist eine Sicherung im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich.

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Eingabe des Trägers öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung) beigefügt.

#### **4. Zusammenfassung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Erweiterungsgebäudes der Kinder- und Jugendpsychiatrie des Universitätsklinikums Aachen am Neuenhofer Weg durch die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dadurch soll Baurecht für den Neubau der dringend erforderlichen Erweiterung in direktem räumlichem Zusammenhang zur bestehenden Klinikeinrichtung geschaffen werden.

Neben den Flächen für die ambulante und stationäre Behandlung der Patientinnen und Patienten ist im Untergeschoss des nördlichen und mittleren Baukörpers auch eine Tiefgarage mit ca 35 Stellplätzen für die Patienten und Besucher der Einrichtung geplant.

Ebenfalls in das Verfahrensgebiet mit einbezogen wurde ein 2,50m breiter Streifen zwischen dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dem Neuenhofer Weg, der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden soll. Dies geschieht im Hinblick auf den von der Stadt für ca 2016 geplanten Ausbau des Neuenhofer Weges.

Die von den Anwohnern befürchtete zusätzliche Belastung durch die Mehrverkehre, zusätzlichen Verkehrslärm und Parksuchverkehre soll durch den geplanten Ausbau des Neuenhofer Weges als verkehrsberuhigte Fläche, die Ausweisung von Parkplätzen am Straßenrand und die vom Bauherrn geplante Tiefgarage für Patienten und Besucher minimiert werden.

## **5. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag**

Neben gestalterischen Vorgaben für das Bauvorhaben werden die Sicherung der das Plangebiet querenden vorhandenen Stromversorgungsleitung der STAWAG, die Sperrung der Tiefgarage in der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) sowie bauliche Maßnahmen zur Durchführung der Baumaßnahmen im Durchführungsvertrag geregelt. Aus umweltschutzfachlicher Sicht werden unter anderem Regelungen zur Berücksichtigung der Bodenbelange während der Bauphase, Anpflanz- und Erhaltungsverpflichtungen von Bäumen bzw. Gehölzstrukturen sowie die Gestaltung der Freiflächen vereinbart.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt Aachen durch die Aufstellung keine Kosten.

Die Kosten für den geplanten Ausbau des Neuenhofer Weges sind bereits in den Haushalt für 2016 eingestellt.

## **7. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 948 – Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie - soll Planungsrecht für die bauliche Erweiterung der bestehenden Einrichtung der Kinder- und Jugendpsychiatrie des Universitätsklinikums Aachen am Neuenhofer Weg geschaffen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 948 – Neuenhofer Weg / Kinder- und Jugendpsychiatrie – als Satzung zu beschließen.

## **Anlage/n:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Entwurf des Rechtsplanes
4.     Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5.     Entwurf der Begründung
6.     Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung
7.     Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes
8.     Hochbauplanung:
  - Grundriss EG
  - Grundriss OG
  - Grundriss UG
  - Dachaufsicht
  - Ansichten 1
  - Ansichten 2
  - Schnitte
  - Fassadenschnitt
  - Perspektive Neuenhofer Weg
9.     Freiflächenplan
10.    Baumbilanzplan
11.    Durchführungsvertrag