

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0284/WP17 Status: öffentlich AZ: 35025-2012 Datum: 07.10.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche - Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes 1980</b> <b>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>04.11.2015</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>19.11.2015</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	04.11.2015	B 5	Anhörung/Empfehlung	19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
04.11.2015	B 5	Anhörung/Empfehlung								
19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung								

#### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB zur Kenntnis.

Sie 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, die Änderung Nr.130 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 - Vaalser Straße / Evangelische Kirche - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt der Planungsausschuss dem Rat, die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

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

Am 05.12.2013 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, für das Gebiet – Vaalser Straße / Evangelische Kirche – zwischen Vaalser Straße, Dorbach, Kleingartenanlage und westl.

Wohnbebauung einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Laurensberg schloss sich dem Beschluss des Planungsausschusses in ihrer Sitzung am 12.02.2014 an

In der Zeit vom 17.03 bis 28.03.2014 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 17.03.2014 bis 22.04.2014 ebenfalls frühzeitig beteiligt.

Am 26.02.2015 wurde im Planungsausschuss der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.962 – Vaalser Straße / Evangelische Kirche – gefasst und gleichzeitig beschlossen, die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes 1980 ebenfalls öffentlich auszulegen nach vorheriger Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen- Laurensberg am 21.01.2015. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 – Vaalser Straße/Evangelische Kirche - sowie der Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes 1980 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer evangelische Kirche mit Gemeindezentrum geschaffen werden.

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB erfolgte parallel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung Nr. 130 des FNP in der Zeit vom 20.04. bis 22.05.2015. Insgesamt wurden dabei 7 Eingaben bzw Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Hauptthema waren auch hierbei, wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung, die diversen betroffenen Umweltbelange, so z. B. Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche und erforderlicher Ausgleich, Auswirkungen auf Klima, Natur, Boden und Dorbach/Dorbachau. Weitere Themen waren die Standortwahl sowie die verkehrliche Erreichbarkeit.

Die meisten Themen aus der öffentlichen Auslegung entsprachen dem Themenkomplex der Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Daher wurde bereits zur öffentlichen Auslegung das Plangebiet dahingehend verkleinert, dass nur noch der nördliche Grundstücksteil an der Vaalser Straße einbezogen wurde, damit der südliche Grundstücksteil in seiner jetzigen Form als Ausgleichsfläche erhalten bleibt. Es wurden Maßnahmen zum Schutz des Dorbachs, einiger

vorhandener Bäume und der vorhandenen Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze sowie die Begrenzung der Gebäudehöhen im Bebauungsplan sowie Neuanpflanzung von Bäumen und die Dachbegrünung festgesetzt. Die Ausgleichsverpflichtung für das Bauvorhaben und die bereits bestehende Ausgleichsfläche wurde als doppelter Ausgleich auf einer externen Ausgleichsfläche im Stadtgebiet (Haaren/Verlautenheide) berücksichtigt, vertraglich geregelt und grundbuchlich gesichert. Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 130 hatten die Eingaben keine Auswirkungen.

Die Eingaben der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigelegt.

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

Parallel wurden 44 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 19 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen bezüglich der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes im Bereich des Dorbaches vorgebracht. Aus diesem Grund wurde eine Rückhaltung und maximale Einleitmenge des Niederschlagswassers in den Dorbach sowie die Anlage eines extensiven Gründaches in den Bebauungsplan und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Hinweise zu Kampfmitteln, Bodendenkmälern und Bergbaurecht wurden in die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen. Die Anregungen und Hinweise der Leitungsträger zu vorhandenen Hochspannungs- und Ferngasleitungen beziehen sich nicht auf das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 962 selber, sondern auf das Gebiet der externen Ausgleichsmaßnahme im Stadtbezirk Aachen Haaren / Verlautenheide und wurden bei der Planung der Ausgleichsmaßnahme sowie im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 130 hatten die Eingaben keine Auswirkungen.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt.

### **4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss/Änderungsbeschluss FNP**

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 962 – Vaalser Straße / Evangelische Kirche – als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie, die Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan BP 962
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
5. Schriftliche Festsetzungen BP 962
6. Begründung BP 962 mit Grünordnungsplan
7. Zusammenfassende Erklärung BP 962
8. Eingaben Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage BP und FNP
9. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung BP und FNP
10. Eingaben Behörden zur Offenlage BP und FNP
11. Abwägungsvorschlag Behörden BP und FNP
12. Hochbauplanung
13. Entwurf Freianlagen
14. FNP Übersichtsplan
15. FNP Luftbild
16. FNP Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplan1980 (Verfahrensplan A1)
- 16a FNP Änderung Nr. 130 des Flächennutzungsplan1980 (A3)
17. FNP Begründung mit Umweltbericht zur FNP- Änderung Nr. 130
18. Zusammenfassende Erklärung FNP Nr. 130