

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0286/WP17 Status: öffentlich AZ: 35094-2010 Datum: 09.10.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 952 - Krefelder Straße / Grüner Winkel - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - vereinfachte Änderung - Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <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 0</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 0	Anhörung/Empfehlung	19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
04.11.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung								
19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Anhebung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technisch bedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, von 1,50 m auf 1,80 m.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 952 - Krefelder Straße / Grüner Winkel - 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 den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Anhebung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technisch bedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, von 1,50 m auf 1,80 m.

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 952 - Krefelder Straße / Grüner Winkel - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Am 06.11.2014 wurde zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – Krefelder Straße / Grüner Winkel – gefasst nach vorheriger Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen Mitte am 05.11.2014 (Vorlage: FB 61/0077/WP17). Die Programmberatung war bereits am 06.12.2012 im Planungsausschuss und am 16.01.2013 in der Bezirksvertretung Aachen Mitte erfolgt (Vorlage: FB 61/0754/WP16).

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, den bislang städtebaulich sehr heterogenen Bereich neu zu ordnen und insbesondere zur Krefelder Straße eine neue Raumkante festzulegen. Darüber hinaus werden die Qualität der Außenflächen und Stellplatzanlagen und deren verkehrliche Erschließung sichergestellt. Die Gesamtkonzeption wird über einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag planungsrechtlich gesichert.

Der Bebauungsplanverfahren erfolgte gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aufgrund der Größe des Plangebiets wurde eine Umwelt-Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese ergab, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich war.

Am 28.02.2013 wurde dem Planungsausschuss die Gestaltung der Außenanlagen vorgestellt (Vorlage: FB 61/0832/WP16). Es erfolgte der Beschluss, dass das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Gestaltungsplanes weitergeführt werden sollte. Außerdem sollte sichergestellt werden, dass das Jobcenter und das vorgelagerte Bürogebäude („Pick Up“) möglichst unmittelbar nacheinander realisiert werden.

Am 11.06.2015 beschloss der Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 10.06.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (Vorlage: FB 61/0200/WP17).

Die Öffentliche Auslegung des Planes erfolgte vom 13.07.2015 bis 14.08.2015.

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

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung erfolgte die Eingabe eines Bauherrn im Plangebiet, der die Bitte äußerte, die bislang zulässige Höhe für Dachaufbauten von 1,50 m auf 1,80 m zu erhöhen. Aus Sicht der Verwaltung ist es vertretbar, dieser Bitte zu entsprechen, da eine Erhöhung um 30 cm bei den geplanten großvolumigen Gebäuden unbedeutend ist. Hinzu kommt, dass diese Anlagen um diese Höhe von der Außenkante zurücktreten müssen.

Entsprechend sollen die schriftlichen Festsetzungen geändert werden. Da diese Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, kann sie als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB im Rahmen des Satzungsbeschlusses erfolgen.

Die Eingabe sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt.

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

Parallel wurden 19 Behörden angeschrieben, 9 davon haben eine Stellungnahme abgegeben. Dabei wurde nur von einer Behörde Bedenken bzw. Anregungen zur Planung geäußert. Alle übrigen Behörden äußerten entweder keine Bedenken oder nicht abwägungsrelevante Hinweise. Die standardmäßig vom Kampfmittelräumdienst vorgetragene Hinweise zu möglichen Bombenfunden waren ohnehin schon in den Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

Die Eingabe der Behörde sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung, den Rechtsplan entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung wie folgt vereinfacht zu ändern:

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch:

- nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, bis zu einer Höhe von max. **1,80 m**

Darüber hinaus erfolgten nach der Offenlage keine Änderungen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden mit den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet insgesamt drei städtebauliche Verträge geschlossen. Im August 2013 wurde ein Vertrag geschlossen, der eine zusätzliche Zufahrt von der Krefelder Straße sicherstellt.

Im Dezember 2014 wurde ein Vertrag geschlossen für den Bereich des Plangebiets, der jenseits der Gut-Dämme-Straße liegt (Parkpalette). Hier werden der Versiegelungsanteil und die Herstellung der Außenanlagenplanung gesichert sowie die zur Verkehrslenkung erforderlichen Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen einschließlich eines Verkehrsmonitorings.

Im September 2015 wurde der Vertrag für den Bereich zwischen Krefelder Straße und Gut-Dämme-Straße geschlossen, der auch hier den Anteil an unversiegelten Flächen und die Herstellung der Außenanlagen sicherstellt.

Der Abschluss dieser Verträge erfolgte vor Satzungsbeschluss, da mehrere Baumaßnahmen bereits während des Aufstellungsverfahrens realisiert bzw. beantragt wurden.

Die Kosten der Maßnahmen im Plangebiet werden sämtlich von den Investoren übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 952 - Krefelder Straße / Grüner Winkel - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behörden