

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0516/WP17-1
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	04.08.2016
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten - den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Süsterfeldstraße und Bahntrasse hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.09.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 963 sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Der Rat beschließt 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 er den Bebauungsplan Nr. 963 – Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Süsterfeldstraße und der Bahntrasse gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0322/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

FB 61/0516/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Für das Plangebiet war in der Sitzung des Planungsausschusses am 26.02.2015 und anschließender Beratung in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Programmberatung erfolgt (s. Vorlage FB 61/0117/WP17). Anschließend erfolgte am 15.04.2015 eine Informationsveranstaltung für Anwohner.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung (als formaler Verfahrensschritt) verzichtet werden. Die Planung eines Wohngebietes war zudem bereits im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan - Campus West – vorgestellt worden. Zusätzlich zur Hauptveranstaltung erfolgte im November 2010 eine eigene Infoveranstaltung für die Anwohner im Bereich Süsterau / Europadorf.

Die im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen waren in das Verfahren zu diesem Bebauungsplan übernommen worden.

Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens – Campus West - waren keine Bedenken geäußert worden, die sich explizit auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 963 beziehen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2016 beschlossen, den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 963 - Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten – zu fassen und dem Rat die Empfehlung auszusprechen, die Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Am 13.01.2016 hatte die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den Beschluss gefasst, dem Planungsausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu empfehlen mit dem Ziel, auf dem ca. 3,2 ha großen Plangebiet ein Wohngebiet mit ca. 300 Wohneinheiten (30 % öffentlich gefördert), einer 5-gruppigen Kita sowie den erforderlichen Erschließungs- und Grünflächen zu schaffen (s. Vorlage FB 61/0322/WP17).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 963 einschließlich Begründung und schriftlichen Festsetzungen sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen ab 22.02.2016 bis einschließlich 24.03.2016 öffentlich aus. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Zusätzlich war und ist die Planung im Internet einsehbar. Während dieses Zeitraumes wurden 25 Eingaben eingereicht.

Parallel wurden 21 Behörden angeschrieben, 11 davon haben eine Stellungnahme abgegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, diejenigen Anregungen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage, die nicht in der Planung berücksichtigt wurden, zurückzuweisen und den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 963 – Süsterfeldstraße / Am Guten Hirten - als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 01.09.2016 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird am 31.08.2016 darüber beraten.

Die Beratungsergebnisse werden in der Sitzung mitgeteilt.

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag (Entwurf)

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan