

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Umwelt Fachbereich Verkehr und Tiefbau Jugendamt Planungsamt Rechts- und Versicherungsamt Vermessungs- und Katasteramt	Vorlage-Nr: B 03/0049/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.02.2006 Verfasser:	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 832 - Erzbergerallee - hier: städtebaulicher Vertrag gemäß § 12 BauGB /Vorhaben- und Erschließungsplan)		
Beratungsfolge: TOP: __		
Datum	Gremium	Kompetenz
15.03.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung
23.03.2006	VA	Anhörung/Empfehlung
04.05.2006	PLA	Anhörung/Empfehlung

Finanzielle Auswirkungen:

Kanalbaukostenanteil bezogen auf die Grundstücksentwässerung ab dem Zeitpunkt der Mittelbereitstellung im Haushalt (gedeckt durch Kanalbenutzungsgebühren)

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, dem Planungsausschuss zu empfehlen, dem Rat zu empfehlen, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee,

Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Des Weiteren beschließt die Bezirksvertretung Aachen-Mitte, vorbehaltlich des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 832 die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und die Planstraße A als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen sowie in den Planstraßen B und C die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsbeschränkung auf Radfahrer und Fußgänger festzuschreiben.

Der Verkehrsausschuss nimmt die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, dem Rat zu empfehlen, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Planungsausschuss nimmt die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 14.12.2005 dem Rat empfohlen, vorbehaltlich des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) den entsprechend der Vorlage geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 – Erzbergerallee - als Satzung zu beschließen. Diesem Beschluss hat sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 15.12.2005 angeschlossen. Der Satzungsbeschluss soll am 10.05.2006 vom Rat der Stadt gefasst werden.

Vor dem Satzungsbeschluss muss jedoch der zugehörige städtebauliche Vertrag sowohl von der Vorhabenträgerin als auch von der Stadt unterzeichnet werden. Die Verwaltung hat einen Entwurf dieses Vertrages erarbeitet, der nunmehr vorgestellt wird. Der endgültige abschließende Vertrag wird dem Planungsausschuss am 04.05.2006 vorgelegt.

Der städtebauliche Vertrag gemäß § 12 BauGB gliedert sich im Wesentlichen in zwei Abschnitte:

1. planungsrechtlicher Teil sowie
2. erschließungsrechtlicher Teil im Sinne des § 124 BauGB einschließlich Kostenregelung

zu 1. planungsrechtlicher Teil

Im planungsrechtlichen Teil werden wichtige das Vorhaben betreffende Details geregelt, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können. Insbesondere werden Regelungen getroffen für

- a) die Realisierung des geplanten Vorhabens einschließlich der Fristsetzungen für die Einreichung vollständiger und genehmigungsfähiger Bauanträge bzw. Bauvorlagen, den Baubeginn sowie die Bezugsfertigstellung der zu errichtenden Gebäude,
- b) umweltrechtliche Anforderungen wie Lärmschutz (Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen) und Kompensationsmaßnahmen (Pflanzung von Obstbäumen als Ausgleichsmaßnahme, Ersatzpflanzungen sowie Zahlung eines Ausgleichsbetrages – Ersatzgeldzahlung – einschließlich seiner Fälligkeit),
- c) die Eintragung von öffentlich-rechtlichen Baulasten zur Sicherung der Errichtung und Unterhaltung von Straßenleuchten und Schaltkästen auf den Privatgrundstücken.

zu 2. erschließungsrechtlicher Teil im Sinne des § 124 BauGB einschließlich Kostenregelung

Im erschließungsrechtlichen Teil werden Regelungen getroffen für

- a) die Herstellung der Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“) einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung,
- b) die Herstellung des Straßenbegleitgrüns und der öffentlichen Grünflächen,
- c) die Herstellung der erforderlichen Regenrückhaltung,

- d) Herstellung des naturnahen Kinderspielplatzes,
- e) die Herstellung einer Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung sowie
- f) die im Zusammenhang mit den Buchstaben a) bis e) erforderlichen Fristsetzungen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Einleitungsgenehmigung in den Beverbach vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 832 und vor Unterzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die Vertreter der Stadt bei der Stadt – Bauverwaltung – vorliegen muss.

Maßgebend für die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Entwässerungseinrichtungen einschließlich der Regenrückhaltung sind die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005, die als Anlage beigelegt sind.

Darüber hinaus wird in dem Vertrag folgende Kostenregelung getroffen:

Die beitragsfähigen Kosten im Sinne von § 124 Abs. 2 BauGB werden von der Vorhabenträgerin getragen und finanziert. Für die Vorhabenträgerin ergibt sich aus dem Vertrag lediglich ein Erstattungsanspruch der auf die Grundstückentwässerung entfallenden Kosten der Entwässerungseinrichtungen sowie des hierauf entfallenden Ingenieurhonorars und der Vermessungskosten. Die Erstattung erfolgt zinslos ab der Mittelbereitstellung im Haushalt, frühestens jedoch 2009. Eventuell entstehende städtische Kosten werden mit der Erstattung verrechnet.

Nach Erfüllung des Vertrages und Abrechnung der Kosten gilt das Grundstück der Vorhabenträgerin als erschließungsbeitragsfrei im Sinne von §§ 127 ff. BauGB für die nach diesem Vertrag innerhalb des Plangebietes herzustellenden Erschließungsanlagen.

Die Verwaltung schlägt der Bezirksvertretung Aachen-Mitte vor, die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zu Kenntnis zu nehmen und dem Verkehrsausschuss zu empfehlen, dem Planungsausschuss zu empfehlen, dem Rat u empfehlen, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie

der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Des Weiteren schlägt die Verwaltung der Bezirksvertretung vor, vorbehaltlich des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 832 die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und die Planstraße A als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen sowie in den Planstraßen B und C die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsbeschränkung auf Radfahrer und Fußgänger festzuschreiben.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 15.03.2006 die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis genommen und dem Verkehrsausschuss empfohlen, dem Planungsausschuss zu empfehlen, dem Rat zu empfehlen, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat des Weiteren beschlossen, vorbehaltlich des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 832 die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und die Planstraße A als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen sowie in den Planstraßen B und C die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsbeschränkung auf Radfahrer und Fußgänger festzuschreiben.

Der Verkehrsausschuss nimmt die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, dem Rat zu empfehlen, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis genommen und dem Planungsausschuss empfohlen, dem Rat zu empfehlen, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Planungsausschuss nimmt die planungsrechtlichen Regelungen, die Ausführungsplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C als Verbindung zur Straße „Im Grüntal“ einschließlich Entwässerung im Trennsystem und Beleuchtung, Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltung, naturnaher Kinderspielplatz, Treppenanlage zur Erzbergerallee einschließlich Stützwände und Geländemodellierung) sowie die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und die Kostenregelung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, diese zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages nach § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Aachen sowie des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 zu nehmen. Die vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH erstellte Ausführungsplanung, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006 und die Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006 sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlage/n:

Ausführungsplanung des Ingenieurbüros H. Berg & Partner GmbH, Projekt-Nr. 80801.A, Blatt A2 vom 15.02.2006

Vorplanung Kanalisationsanlagen Erzbergerallee des Ingenieurbüros H. Berg & Partner GmbH, Projekt-Nr. 80801, Blatt A8 vom 15.02.2006

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 28.11.2005 / 01.03.2006