

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0863/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35026-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	01.02.2018
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
<b>I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 660 - Bismarckstraße / Viktoriaallee - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Bismarckstraße, Viktoriaallee und Oppenhoffallee hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
07.03.2018	Rat der Stadt Aachen		

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht Verwaltung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 660 – Bismarckstraße/ Viktoriaallee – sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt der Rat der Stadt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 660 - Bismarckstraße / Viktoriaallee - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Bismarckstraße, Viktoriaallee und Oppenhoffallee gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0751/WP17 – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB61/0863/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 660 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Nutzungsgemischten Bebauung mit einem hohen Anteil Wohnnutzung anstelle des jetzigen Bürogebäudes (ehem. Vegla). Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 660 erlaubt aufgrund des festgesetzten Kerngebiets (MK) lediglich eine gewerbliche Bebauung. Weiteres Ziel ist, anstelle des jetzigen Solitärs, der seine größte Baumasse in einigen Metern Entfernung von der Straße hat, eine für das Viertel typische Blockrandbebauung zu ermöglichen.

Nach erfolgter Programmberatung hat der Planungsausschuss die Verwaltung am 01.09.2016 beauftragt, für das Gebiet zwischen Bismarckstraße, Viktoriaallee und Oppenhoffallee eine Bebauungsplan-Änderung zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu erarbeiten. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich diesem Beschluss in ihrer Sitzung am 28.09.2016 angeschlossen.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung aufgrund der hohen Betroffenheit der Bürger im Viertel empfohlen, durch eine Bürgeranhörung und zweiwöchigen Aushang wie üblich Gelegenheit zu geben, sich über die wesentlichen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Zu diesem Zweck wurde die Planung nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung vom 28.10.2016 bis 11.11.2016 öffentlich ausgestellt, am 02.11.2016 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Nadelfabrik statt.

Parallel hierzu wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 07.09.2017 beraten und auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte wie folgt beschlossen:

*„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.“*

*Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 660 - Bismarckstraße / Viktoriaallee - in der vorgelegten Fassung. Er beschließt gleichzeitig die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs in die öffentlichen Verkehrsflächen an der Ecke Viktoriaallee / Bismarckstraße und an der Bismarckstraße.“*

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.10.2017 bis 10.11.2017 statt.  
Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 22.02.2018 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung beschäftigen, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird am 21.01.2018 beraten.

Über die Ergebnisse wird in der Ratssitzung berichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und für die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 660 - Bismarckstraße / Viktoriaallee - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Zum Satzungsbeschluss wird mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der entsprechende Entwurf ist dieser Vorlage ebenso wie Begründung und schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung beigelegt.

**Anlage/n:**

Entwurf des Städtebaulichen Vertrags

Begründung zur Bebauungsplanänderung

Schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung