

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1024/WP17 Status: öffentlich AZ: 35011-2017 Datum: 14.08.2018 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>III. Änderung Bebauungsplan Nr. 800 - Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b> <b>- Änderungs- und Offenlagebeschluss</b>										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.09.2018</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Richterich</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>04.10.2018</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.09.2018	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung	04.10.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
12.09.2018	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung								
04.10.2018	Planungsausschuss	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich 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.

Sie 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.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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 Änderung des Bebauungsplans und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

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

Für den Geltungsbereich der III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 800 wurde bereits im Jahr 2012 in der Bezirksvertretung Richterich und im Planungsausschuss die Programmberatung durchgeführt. Ziel war bereits damals die Vereinfachung der bisherigen Festsetzungen, um das Gewerbegebiet Avantis (Teilbereich auf deutschem Staatsgebiet) für ein breiteres Spektrum an Unternehmen attraktiv zu machen.

Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war ein Gesamtkonzept für das gesamte grenzüberschreitende Gewerbegebiet Avantis, das sowohl den Teilbereich auf niederländischem als auch auf deutschem Staatsgebiet umfasste. Für den niederländischen Teilbereich wurde durch die Gemeinde Heerlen jedoch ein eigenes Bebauungsplanverfahren nach niederländischem Recht durchgeführt, das im März 2013 abgeschlossen wurde. Grund war insbesondere eine Änderung des niederländischen Planungsrechts, die es nicht mehr erlaubte, mit dem Ziel der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplans, die deutschen Planzeichen auch auf dem niederländischen Teil zu verwenden. Seit der Rechtskraft des niederländischen Bebauungsplans gelten dort stark vereinfachte Festsetzungen, die auch Ziel der III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 800 der Stadt Aachen sind (s. u.).

Im weiteren Verfahren wurde der Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 800 verkleinert auf den Teilbereich westlich der bereits errichteten Ringerschließung (Avantisallee) und nördlich des sogenannten Forums (Grünfläche im Zentrum des Gebiets). Dieser Bereich schließt direkt an die niederländische Grenze an und wurde wegen der inhaltlichen Verzahnung zeitgleich mit dem niederländischen Verfahren durchgeführt. Für den übrigen Teilbereich konnte das Änderungsverfahren aufgrund fehlender personeller und finanzieller Ressourcen zunächst nicht durchgeführt werden.

2013 wurde im Rahmen der II. Änderung die Verkehrsfläche der Avantisallee auf Höhe des Hofes Rutherford verändert, um im zentralen Bereich des Plangebiets Flächen für die Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebs bereit zu stellen.

Der Geltungsbereich der III. Änderung soll nunmehr wieder den gesamten deutschen Teil des Gewerbegebiets Avantis umfassen, um für den Gesamtbereich ein einheitliches Planwerk zu erhalten. Die Festsetzungen der I. und II. Änderung gehen im Entwurf für die III. Änderung auf. Seit Rechtskraft der I. und II. Änderung notwendige Anpassungen der Festsetzungen wurden im Entwurf der III. Änderung ebenfalls berücksichtigt.

Am 18.04.2012 wurde die Programmberatung in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich durchgeführt. Am 19.04.2012 fand die Beratung im Planungsausschuss statt. Dieser hat die Verwaltung beauftragt, die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - zu erarbeiten und dazu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der

Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Da die Ziele der I. Änderung identisch sind mit den Zielen der III. Änderung, kann das Verfahren auf Grundlage der Programmberatung zur I. Änderung und der anschließenden frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der III. Änderung fortgeführt werden.

## **2. Ziel und Inhalt der Planung**

Die Städte Aachen und Heerlen haben sich mit der Betreibergesellschaft Avantis GOB nv darauf verständigt, die städtebaulichen Ansprüche an die Bebauung des Gebietes deutlich zu reduzieren, um planungsrechtliche Festsetzungen, die eine zügige Vermarktung der Gewerbeflächen verhindern, abzubauen. So soll auf die ursprünglich vorgesehene Hofstruktur der Bebauung zu Gunsten großer, zusammenhängender Gewerbeflächen verzichtet werden. Auch die Festsetzung von Mindesthöhen für die Bebauung soll entfallen.

Die Grünflächen mit rein gestalterischer Funktion werden konzentriert, während die Grünflächen mit ökologischer Funktion am heutigen Standort verbleiben sollen. Die bisher geplante wellenförmige Weiterführung der Avantisallee Richtung Norden soll durch eine geradlinige, L-förmige Straßenführung ersetzt werden.

Auch die Bandbreite der zulässigen Betriebsarten soll erweitert werden, soweit dies unter Berücksichtigung der Umweltbelange möglich ist. Es soll nun die Ansiedlung von Unternehmen verschiedener Wirtschaftszweige möglich sein, während im Bebauungsplan Nr. 800 nur Betriebe bestimmter Branchen zulässig waren.

Die Reduktion der bisher hohen gestalterischen Anforderungen bedeutet keinen Verzicht auf städtebauliche und architektonische Qualität, zumal Grundzüge des großzügigen Erschließungs- und Freiraumkonzepts beibehalten werden. Im Rahmen der Vermarktung soll weiterhin kleinräumig eine Steuerung bezüglich der Gebäudegestaltung erfolgen.

## **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 02.05.2012 bis 15.05.2012 stattgefunden. Es wurden acht schriftliche Stellungnahmen zur Planung abgegeben. Inhalt fast aller Stellungnahmen war die Anregung, im Plangebiet die Errichtung von Windkraftanlagen zu ermöglichen. Eine Anregung bezog sich auf die Berücksichtigung einer Trasse für eine zu errichtende Bahnlinie (Avantislijn).

Am 03.05.2012 fand eine Anhörungsveranstaltung im Sitzungssaal des Schlosses Schönau in Richterich statt, zu der ca. 20 Bürgerinnen und Bürger sowie einige Mitglieder der Bezirksvertretung Aachen-Richterich erschienen sind.

Hauptthemen für die Anwesenden waren die Fragen, wie sich das Gewerbegebiet in Zukunft entwickeln soll und die Verkehrserschließung.

Den Anregungen kann überwiegend nicht gefolgt werden, da eine Ausweitung der zulässigen Nutzungen für Windkraftanlagen dem hohen Gewerbeflächenbedarf der Stadt Aachen und der damit einhergehenden Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen entgegensteht. Eine Anpassung der Planung erfolgte nicht.

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigelegt.

#### **4. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden**

Parallel wurden die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Drei davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben. Themen der Anregungen waren die Trassenführung der geplanten Eisenbahnlinie „Via Avantis“ und die Lage von Anlagen für die Energieversorgung im Gebiet. Der Kampfmittelräumdienst hat Hinweise zu potentiellen Kampfmitteln im Boden gemacht, welche in den Bebauungsplan übernommen wurden und die niederländische Gesellschaft KPN W&O Access oder Intake Planmatig hat auf Versorgungsleitungen hingewiesen, die bereits berücksichtigt wurden.

Die Anregungen waren überwiegend im Planentwurf zur frühzeitigen Beteiligung bereits berücksichtigt bzw. sie erfordern keine Änderung der Planung. Eine Anpassung der Planung aufgrund der Anregungen erfolgte daher nicht. Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt

#### **5. Ergebnis der Umweltprüfung**

Die III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 800 hat folgende Auswirkungen auf die Umweltbelange:

- Verlust der Naturhaushaltsfunktionen im Bereich der Gewerbeflächen
- Veränderungen des Ortsbildes
- höhere Emissionen aus Verkehr und Gewerbenutzung
- erhöhte Sichtbarkeit der Gewerbebauten von der umgebenden Landschaft aus

Bei einer Berücksichtigung der in den Einzelkapiteln des Umweltberichts benannten Vermeidungsmaßnahmen sind relevante, unvermeidbare zusätzliche Auswirkungen im Vergleich zum bisher rechtskräftigen BP Nr. 800 nur für das Landschaftsbild zu erwarten. Im Vergleich zu der bisherigen Planung ergeben sich erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Diese können nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein geringfügiges Maß gemindert werden.

Da sich auch die Versiegelungsbilanz im Plangebiet im Vergleich zum ursprünglichen Planungsrecht nicht wesentlich verändert, entsteht durch die III. Änderung kein neues Ausgleichserfordernis. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch die bereits erfolgte Umsetzung des Kompensationskonzeptes vollständig ausgeglichen.

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 beschlossen, den Umweltbericht in die Begründung zum Bebauungsplan zu übernehmen.

## **6. Änderungs- und Offenlagebeschluss**

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen – soll im gesamten deutschen Teilbereich des Gewerbegebiets Avantis das bestehende Planungsrecht so verändert werden, dass eine größere Flexibilität für zukünftige Gewerbeansiedlungen erreicht wird. Dadurch soll zu einer besseren Vermarktbarkeit der Flächen beigetragen werden.

Die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Belange des Landschaftsbildes werden jedoch gegenüber den Belangen der Wirtschaft zurückgestellt. Die wirtschaftlichen und technischen Bedingungen insbesondere einer ökonomischen Lagerhaltung erfordern diese Höhenfestsetzungen. Gleichzeitig wird durch eine Verdichtung in einem bestehenden Baugebiet gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen vermieden.

Die Änderung des Bebauungsplanes bildet einen Teil des Handlungskonzeptes für die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes „Avantis“, das im Mai 2012 in den politischen Gremien beraten wurde.

Die Verwaltung empfiehlt, für die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - den Änderungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung