

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1077/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35065-2014
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	03.01.2019
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/ Walheim zwischen Schleckheimer Straße und August-Macke-Straße hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB</p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
12.12.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 974 – Kornelimünster West/ August-Macke-Straße – sowie die Städtebaulichen Verträge 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.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/ Walheim zwischen Schleckheimer Straße und August-Macke-Straße gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der folgenden Vorlagen einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage:

- FB61/0586/WP17 – Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung/ Offenlagebeschluss
- FB61/0850/WP17 – Ergebnis der Offenlage/ Beschluss zur erneuten Offenlage
- FB61/0944/WP17 – Ergebnis der Offenlage/ Beschluss zur erneuten Offenlage
- FB61/1077/WP17 – Ergebnis der erneuten Offenlage/ Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- FB61/1077/WP17-2 – Ergänzungsvorlage zu FB61/1077/WP17

Nachdem der Planungsausschuss bereits am 04.11.2010 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst hatte, wurden den Gremien im August/September im Rahmen einer Programmberatung die Entwürfe zu einem Discounter und einer Wohnbebauung auf dem Brachgelände zwischen Schleckheimer Straße und August-Macke-Straße vorgelegt.

Der Planungsausschuss beschloss am 27.08.2015, die Verwaltung mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a mit einem städtebaulichen Vertrag zu beauftragen, die Bezirksvertretung schloss sich am 02.09.2015 diesem Beschluss aus bezirklicher Sicht an.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger und Bürgerinnen in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 18.04.2016 bis 29.04.2016 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt, am 20.04.2016 wurde eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt. Die betroffenen Behörden wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Am 09.02.2017 hat sich der Planungsausschuss mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beschäftigt und wie folgt beschlossen:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße - zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB in der vorgelegten Fassung.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim hatte am 18.01.2017 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand vom 08.05.2017 bis zum 09.06.2017 statt, parallel dazu fand die Behördenbeteiligung statt.

Mit dem Ergebnis der Offenlage hat sich die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim in ihrer Sitzung am 31.01.2018 befasst und dem Planungsausschuss den Beschluss einer erneuten Offenlage sowie dem Rat der Stadt die Zurückweisung der nicht berücksichtigten Stellungnahmen empfohlen.

Der Planungsausschuss hatte die Verwaltung zunächst beauftragt, Gespräche mit dem Investor zu führen mit dem Ziel, die Errichtung eines Nahversorgers verbindlich abzusichern. Mit dem Investor wurden daraufhin Regelungen besprochen, die in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart werden. Auf dieser Grundlage beschloss der Planungsausschuss am 17.05.2018 die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 974 und sprach ebenfalls eine Empfehlung zur Zurückweisung der nicht berücksichtigten Stellungnahmen an den Rat aus.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand vom 25.06.2018 bis 27.07.2018 statt. Bei der Auslegung der Gutachten wurden an den ersten drei Tagen versehentlich nicht aktuelle Fassungen verwendet. Aus Rechtssicherheitsgründen wurde die öffentliche Auslegung daher vom 17.09.2018 bis 19.10.2018 wiederholt.

Im gleichen Zeitraum wurden auch die betroffenen Behörden erneut an der Planung beteiligt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim hat am 28.11.2018 über das Ergebnis dieser erneuten Offenlage beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur erneuten Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 974 - Kornelimünster West/August-Macke-Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 10.01.2019 mit dem Bebauungsplanverfahren beschäftigen, das Ergebnis der Beratung wird in der Ratssitzung mitgeteilt.

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag Discounter (Entwurf)

Städtebaulicher Vertrag Wohnbebauung (Entwurf)

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan