

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1492/WP17-1 Status: öffentlich AZ: 35063-2014 Datum: 29.07.2020 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Bebauungsplan Nr. 981 - Goffartstraße/Bergische Gasse - hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 667 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 667 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 667 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 701 379 734">26.08.2020</td> <td data-bbox="387 701 954 734">Rat der Stadt Aachen</td> <td data-bbox="962 701 1374 734">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	26.08.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
26.08.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 981 – Goffartstraße/ Bergische Gasse - 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. 981 –Goffartstraße/Bergische Gasse- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen der Bergischen Gasse, Goffartstraße, Rehmannstraße und der Bismarckstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/1131/WP16 – Aufstellungsbeschluss (Teilbereich)

FB 61/0596/WP17 – Programmberatung

FB 61/1331/WP17 – Aufstellungsbeschluss (Ergänzungsbereich) und Offenlagebeschluss

FB 61/1492/WP17 – Empfehlung zum Satzungsbeschluss

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Bewahrung der Authentizität und nachhaltiger Erhalt des Baudenkmals Hochbunker
 - Sicherung der kulturellen Nutzung als Veranstaltungsort und Proberaum für Musikgruppen
- die Aufstellung des Bebauungsplanes – Goffartstraße / Bergische Gasse – beschlossen.

2. Programmberatung

Im Rahmen der Programmberatung wurde die Verwaltung am 12.01.2017 durch den Planungsausschuss beauftragt, für das Gebiet zwischen Bergischer Gasse, Goffartstraße, Rehmannstraße und der Bismarckstraße einen Bebauungsplan zu erarbeiten und hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich am 08.02.2017 diesem Beschluss aus bezirklicher Sicht an.

3. Veränderungssperre

Am 20.09.2017 beschloss der Rat der Stadt zur Sicherung eines Zeitfensters zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens und zur rechtssicheren Ablehnung einer den Zielen der Bauleitplanung entgegenstehenden Bauvoranfrage den Erlass einer Veränderungssperre, deren Geltungsdauer durch einen weiteren Ratsbeschluss am 19.06.2019 verlängert wurde. Die Veränderungssperre läuft am 19.10.2020 aus.

4. Ergänzung des Geltungsbereichs und Offenlagebeschluss

Ein für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens benötigtes Schallimmissionsschutzgutachten liegt erst seit 24.10.2019 vor. Da jedoch die zur Verfügung stehenden Zeitkorridore der Veränderungssperren bereits nahezu ausgeschöpft waren, wurde den zuständigen Gremien vorgeschlagen, aus zeitlichen Erwägungen auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB) zu verzichten und die Bauleitplanung unmittelbar gem. §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, konnten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens angewendet und von dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgesehen werden.

Zudem war bei der intensiven Ermittlung der Plangrundlagen und Konkretisierung der Planungsziele deutlich geworden, dass es nicht ausreicht, den Bebauungsplan auf das Gebiet des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses zu beschränken. Aus städtebaulichen Gründen wurde daher vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf das gesamte Quartier auszudehnen.

Der Planungsausschuss hat diesem Verwaltungsvorschlag folgend am 19.12.2019 eine ergänzende Aufstellung zur Erweiterung des Geltungsbereichs gem. § 2 Abs.1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 981 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte am 18.12.2019 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung und der Beteiligung der Behörden

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs fand in der Zeit vom 03.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020 statt. Parallel wurden 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird sich in ihrer Sitzung am 19.08.2020 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigen, der Planungsausschuss wird am 20.08.2020 darüber beraten. Die Beratungsergebnisse werden in der Ratssitzung mitgeteilt.

6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 981 –Goffartstraße/Bergische Gasse – in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Begründung

Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag (Anlage zur Begründung)

Schriftliche Festsetzungen