

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1480/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35048-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	15.07.2020
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - hier: Änderungsbeschluss / Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
26.08.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 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 die Änderung Nr. 143 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – des Flächennutzungsplanes 1980 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Kullenhofstraße, Zufahrt Studierendenwerk, Neuenhofer Weg und Hans-Böckler-Allee in der vorgelegten Fassung.

Der Rat der Stadt nimmt des Weiteren den Bericht der zum Bebauungsplanes Nr. 977 sowie den Städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, 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. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Kullenhofstraße, Zufahrt Studierendenwerk, Neuenhofer Weg und Hans-Böckler-Allee in der vorgelegten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0610/ WP17 – Programmberatung

FB 61/1280/WP17 – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB 61/1480/WP17 – Empfehlung zum Änderungs-/ Satzungsbeschluss

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

1. Programmberatung

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, das Universitätsklinikum zu erweitern, um sowohl für den klinischen als auch den nicht-klinischen Bereich dem heutigen Raumbedarf Rechnung zu tragen. Zu dem Gesamtkonzept für die Erweiterung der Uniklinik gehört neben der geplanten zweistufigen Bebauung auf den Flächen des heutigen Parkplatzes und dem Bau eines Parkhauses auch ein Konzept zur schrittweisen Neubebauung der Flächen südlich der Kullenhofstraße.

Durch die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - und den gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 977 soll Planungsrecht für klinische Einrichtungen, Büro- und Verwaltungsflächen sowie der Uniklinik zugeordneten Wohnungen geschaffen werden.

Der Planungsausschuss hat am 09.02.2017 im Rahmen der Programmberatung die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet zwischen Kullenhofstraße, Zufahrt Studierendenwerk, Neuenhofer Weg und Hans-Böckler-Allee einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern.

Er hat beschlossen, 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-Laurensberg hat sich am 27.03.2017 diesem Beschluss aus bezirklicher Sicht angeschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 19.06.2017 bis 30.06.2017 statt, parallel dazu wurden 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.11.2019 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„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 des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hatte sich am 25.09.2019 mit der Angelegenheit beschäftigt und aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 und des Bebauungsplanes Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – erfolgte in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020.

Parallel hierzu wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3. Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird mit dem Vorhabenträger gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Inhalte des Projektes und die Verpflichtungen der Vertragsparteien festlegt. Wesentliche Vertragsinhalte sind die Sicherung des ökologischen Ausgleichs, der erforderlichen Baumpflanzungen, entwässerungstechnische Maßnahmen, Untersuchungen zu evtl. Bodendenkmälern sowie die geplante Wegeverbindung.

Zur Absicherung der Pflanzmaßnahmen wird – ebenfalls vor Satzungsbeschluss – eine gesonderte Vereinbarung getroffen.

4. Empfehlung zum Änderungs-/ Satzungsbeschluss

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat am 24.06.2020 über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung beraten und folgende Empfehlung abgegeben:

„Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt des Weiteren den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 977- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Der Planungsausschuss wird sich am 20.08.2020 mit der Angelegenheit beschäftigen, über das Ergebnis wird in der Ratssitzung berichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, diejenigen Anregungen aus den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen, die nicht in der Planung berücksichtigt wurden, zurückzuweisen. Sie empfiehlt die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung zu beschließen. Des Weiteren empfiehlt sie, den Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr. 143
Zusammenfassende Erklärung zur FNP-Änderung Nr. 143
Entwurf des Städtebaulichen Vertrags
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 977
Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 977
Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 977