

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1135/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.05.2009 Verfasser: FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) -, Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplanes 1980; A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB C. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.05.2009</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.05.2009</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.05.2009	B 5	Anhörung/Empfehlung	28.05.2009	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
27.05.2009	B 5	Anhörung/Empfehlung								
28.05.2009	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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, - vorbehaltlich des Beschlusses des Umweltberichtes durch den Umweltausschuss - gemäß ' 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß ' 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplanes 1980 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 Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulweiterung) - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt Aachen wird sich lediglich an einigen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Hörn beteiligen (gemäß Beschluss des Verkehrsausschusses vom 12.03.2009). Mittel stehen im Haushaltsjahr 2011 auf dem Auftragssachkonto B 12010415 7852398 zur Verfügung.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 die Verwaltung beauftragt, für den Bereich Seffenter Weg / Melaten einen Bebauungsplan für die geplante Hochschulerweiterung (Campus Melaten) zu erarbeiten.

Außerdem hat er beschlossen, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich in ihrer Sitzung am 27.01.2008 diesem Beschluss angeschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 31.03. bis 11.04.2008 stattgefunden. Zum Anhörungstermin am 03.04.2008 waren ca. 80 Bürger/innen erschienen.

Hauptthemen der Veranstaltung waren die bereits vorhandenen verkehrlichen Belastungen im Umfeld und die Befürchtung, dass diese sich durch die Neubebauung verstärken sowie die Kritik daran, dass die heute unversiegelte Fläche für bauliche Zwecke genutzt werden soll und das Gebiet dann nicht mehr für die Naherholung zur Verfügung steht.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- § Umweltbelange
- § Verkehr
- § Naherholung
- § Bedarf / Standort
- § Städtebauliches Konzept / Planungsrecht
- § Verfahren

Insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung sowie der politischen Beratung des Verkehrsgutachtens fand eine sehr intensive öffentliche Diskussion des Projektes statt. Aus diesem Grunde hat die Verwaltung am 25.02.2009 eine weitere Bürgerinformation speziell zu dieser Thematik durchgeführt, an der ca. 300 bis 400 Bürger teilnahmen.

Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Von den Beteiligten wurden zum Teil Stellungnahmen eingereicht, die keine uneingeschränkte Zustimmung enthielt.

Die Niederschrift über den Anhörungstermin, die schriftlichen Eingaben der Bürger und die Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden

Die Belange der Träger öffentlicher Belange sowie die Eingaben der Öffentlichkeit konnten im Verfahren nur teilweise berücksichtigt werden.

Durch den Beschluss des Verkehrsausschusses zum Verkehrsgutachten vom 12.03.2009 wurde auch ein Maßnahmenpaket zur Verkehrsberuhigung auf der Hörn auf den Weg gebracht. Zum Teil handelt es sich dabei um Sofortmaßnahmen, die unabhängig von der Umsetzung des Campus Melaten realisiert werden. Damit sowie den weiteren beschlossenen Maßnahmen wird vielen von den Bürgern vorgetragene Belangen Rechnung getragen, ohne dass alle Wünsche berücksichtigt werden konnten. Da diese sich teilweise widersprechen, ist dies auch nicht machbar (z.B. Wünsche zur Sperrung von Straßen).

Viele Bürger sowie einige Träger öffentlicher Belange haben sich auch mit Umweltaspekten befasst. Diese wurden durch die umfassenden Fachgutachten, die in den Umweltbericht eingeflossen sind, berücksichtigt. Die Befürchtung einiger Bürger aus dem Bereich Hörn, die eine Zunahme der Schallbelastung durch den Campus-Verkehr befürchteten, wurde vom Schallgutachter überprüft. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Schallwerte zwar erhöhen werden, dies aber nicht zu einer wesentlichen Änderung führt. Entsprechend sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Ein weiteres Thema war der Verlust von Naherholungsflächen. Einschränkend muss man dazu sagen, dass der Großteil der Flächen nie offiziell für Naherholungszwecke genutzt werden sollte. Es handelt sich schon seit über 20 Jahren um Privatgrundstücke, die das Land schon damals erworben hat mit dem Ziel, weitere Hochschulflächen zu entwickeln. Zwischenzeitlich waren diese Flächen an Landwirte verpachtet. Nichtsdestotrotz wurden die Wege durch die Ackerflächen sowie andere Bereiche (z.B. der sog. Rodelhügel) intensiv von den Bürgern genutzt. Teile dieser Flächen werden durch die geplante Bebauung wegfallen. Das Konzept sieht aber auch zukünftig große Flächenanteile für eine Naherholungs- und Freizeitnutzung vor, der Großteil der bestehenden Wege bleibt erhalten (z.B. Weg durch den Waldbogen auf dem Wilkensberg).

Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Die Bezirksregierung Köln wurde mit Schreiben vom 01.12.2008 gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) an diesem Verfahren beteiligt. In ihrem Schreiben mit Eingang vom 19.12.2008 bestätigte die Bezirksregierung, dass die Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplanes 1980 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist etwas kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, da sich der Änderungsbereich nur auf die tatsächlich zu ändernden Darstellungen des FNP bezieht.

Der Bereich des geplanten Hochschulerweiterungsgebiets wird aus dem bestehenden Sondergebiet Nr. 3 herausgenommen und in ein neues Sondergebiet Nr. 23 geändert.

Die schriftlichen Darstellungen zum Flächennutzungsplan sollen so geändert werden, dass die neuen Nutzungsanforderungen an einen modernen Hochschulstandort bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschrieben werden.

Die Darstellungen der `GrünflächenA bzw. `Landwirtschaftliche FlächenA an der östlichen und an der südlichen Plangebietsgrenze werden in geringem Umfang herausgenommen und in die Darstellung `Sondergebiet Nr. 23A geändert.

Die Änderung der zeichnerischen Darstellung im Norden (Rücknahme des Sondergebietes zugunsten einer Grünfläche) basiert im Wesentlichen auf den Anforderungen des Bodenschutzes, die vorhandenen schützenswerten Böden nicht zu überbauen sowie des Landschaftsbildes. Auch im Süden wird die Sondergebietsdarstellung zugunsten der Darstellung `GrünflächeA etwas reduziert. Im Süden wird außerdem ein geringer Teil der `Landwirtschaftlichen FlächeA in `GrünflächeA geändert. Die bereits bestehende Darstellung des ca. 25 m breiten Grünflächen-Streifens wird somit nach Norden und Süden ergänzt und bildet einen durchgängigen Grünsaum am gesamten westlichen Rand des Plangebiets zum Freiraum.

Innerhalb der westlich der Steinbachstraße dargestellten öffentlichen Grünfläche wird die bestehende Darstellung der Flächen für die Wasserwirtschaft nach Süden hin um die Größe eines weiteren Regenrückhaltebeckens ergänzt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 915 -Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - sowie die Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplanes 1980, jeweils in der vorgelegten Fassung, öffentlich auszulegen.

Kosten

Die Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt Aachen wird sich lediglich an einigen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Hörn beteiligen (gemäß Beschluss des Verkehrsausschusses vom 05.03.2009). Mittel in Höhe von 950.000 € stehen im Haushaltsjahr 2011 auf dem Auftragssachkonto B 12010415 7852398 zur Verfügung. Diese wurden für den Haushalt angemeldet, um die Realisierung der vom Verkehrsgutachter vorgeschlagenen zusätzlichen Fußgängerbrücke sicherzustellen. Da diese jedoch nicht wesentlich zur Verbesserung der Radwegeerschließung des Gebietes beitragen kann, könnten die Mittel stattdessen für die erforderlichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen verwendet werden.

Die genaue Höhe der einzelnen Maßnahmen ist im weiteren Verfahren noch zu kalkulieren. Die exakte Aufteilung der Kosten zwischen Stadt und Bau- und Liegenschaftsbetrieb als Vorhabenträger wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Schriftliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung (2 Teile)
7. Rechtsplan (wird als Plot an die Fraktionen verschickt)
8. Begründung zur FNP-Änderung
9. FNP-Änderung