

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1208/WP15-2 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.09.2009 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - hier Ergänzung zur Vorlage vom 05.08.2009 Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
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>03.09.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>03.09.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	03.09.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung	03.09.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
03.09.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung								
03.09.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:Bezirksvertretung Aachen-Mitte:

siehe Vorlage vom 05.08.2009

Planungsausschuss:

siehe Vorlage vom 05.08.2009

Erläuterungen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 921 - Mariabrunnstraße/Parkhaus Luisenhospital - hier: Ergänzung zur Vorlage vom 05.08.09

Nach Ende der öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes sind weitere Schreiben zu diesem Bebauungsplanverfahren eingegangen. Überwiegend beschäftigen sich die Eingaben mit der Verkehrsproblematik. Hierzu muss nochmals verdeutlicht werden, dass eine Lösung der Verkehrsproblematik auf jeden Fall möglich ist. Damit liegt eine ordnungsgemäße Abwägung in Bezug auf die gewählte Realisierung des Verkehrskonzeptes vor. Zum Thema Änderung der Verkehrsführung im Bereich Mariabrunnstraße und Weberstraße wird ebenfalls eine ergänzende Vorlage für den Verkehrsausschuss und für die Bezirksvertretung Aachen-Mitte erstellt.

Auch zum eigentlichen Bebauungsplanverfahren sind Eingaben gemacht worden. Da dadurch neue Aspekte zum Bebauungsplanverfahren angesprochen werden, sollen durch diese Ergänzung der Vorlage für den Planungsausschuss und die Bezirksvertretung Aachen-Mitte auch diese Eingaben in die Abwägung eingestellt werden.

Dieser Vorlage sind alle Schriftstücke beigelegt, die für die Beratung im Planungsausschuss und Bezirksvertretung Aachen-Mitte bzw. Verkehrsausschuss von Bedeutung sind.

Eingaben, die für das Bebauungsplanverfahren von Bedeutung sind:

- **Es wird kritisiert, dass die Kriterien zur Familienfreundlichkeit nicht einbehalten werden.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Fachbereich Kinder, Jugend und Schule wurde an der Erstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Er bestätigt, dass die vorgestellte Lösung im Einklang mit den Kriterien für Städtebau mit Zukunft stehen.

- **Durch die geplante Bebauung würde das Jagdgebiet der Fledermäuse begrenzt**

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Aspekt der Fledermäuse wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausreichend behandelt.

- **Es wird kritisiert, dass die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB während der Schulferien erfolgte und nur den gesetzlich vorgeschriebenem Minimum Rechnung getragen wird.**

Stellungnahme der Verwaltung

Beim Bebauungsplan Nr. 921 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung der gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nicht erforderlich. Dennoch hat sich die Stadt Aachen entschlossen eine sogenannte Bürgerinformation durchzuführen, um den Bürgern bereits zu einem frühen Zeitpunkt die Möglichkeit zu geben, sich über die wesentlichen Auswirkungen der

Planung zu informieren und sich zur Planung äußern zu können. Diese Bürgerinformation wurde entsprechend einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung fristgerecht in den beiden Aachener Tageszeitungen veröffentlicht. Zusätzlich wurden im gleichen Zeitraum noch innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Straßen Plakate mit der Ankündigung der Bürgerinformation und den Terminen aufgehängt.

Die Bürgerinformation fand statt vom 06. bis 24.04.2009 durch eine Ausstellung der Planung im Foyer des Verwaltungsgebäudes am Marschierort. Im gleichen Zeitraum konnten die Unterlagen im Internet abgerufen werden. Äußerungen zur Planung konnten in diesem Zeitraum schriftlich/mündlich zu Protokoll oder per Mail abgegeben werden.

Aufgrund der Osterferien erfolgte die Veröffentlichung zur Bürgerinformation bereits eine Woche vor Ferienbeginn und die allgemein übliche Ausstellungszeit der Planunterlagen von 14 Tagen wurde in diesem Fall - um eine Woche verlängert - , so dass jeder interessierte Bürger auch außerhalb der Ferienzeiten die Möglichkeit erhielt, sich über die Planung zu informieren und sich fristgerecht zu äußern.

Von dieser Möglichkeit haben insgesamt 9 Bürger gebrauch gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 921 wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde fristgerecht ortsüblich bekannt gemacht. Die Veröffentlichung in den beiden Tageszeitungen erfolgte am 22.06.2009 somit mehr als eine Woche vor Beginn der Sommerferien am 02.07.2009. Die Offenlage selbst begann am 30.06.2009 und endete mit Ablauf des 31.07.2009.

Somit hatten die Bürger in der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlagezeit von mindestens einem Monat Gelegenheit sich zu dem Verfahren fristgerecht zu äußern.

Innerhalb der Offenlage waren alle Unterlagen und Gutachten einsehbar. Mitarbeiter des Fachbereiches Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen standen für Auskünfte zur Verfügung, die Unterlagen konnten zusätzlich über das Internet eingesehen werden.

Eine persönliche Information von Anwohnern, Mietern bzw. Hausbesitzern ist aufgrund der geltenden Datenschutzgesetze nicht möglich.

- **Die maximale Stellplatzzahl wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Anzahl der Stellplätze wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

- **Der Gehweg vor dem Parkhaus sei zu schmal, die Ausfahrt aus dem Parkhaus sei hinter dem Treppenhausturm zurückversetzt, dadurch werde verhindert, dass Kinder, die auf dem Gehweg unterwegs sind, rechtzeitig vom ausfahrenden PKW -Fahrer gesehen werden können.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gehwegbreite beträgt im nördlichen Abschnitt der Mariabrunnstraße vom Boxgraben bis Haus Nr. 7 ca. 1,75 m und weitet sich nach der vorgelegten Planung im Bereich des Parkhauses auf z.T. über 2 m auf. Die Ausfahrt aus dem Parkhaus auf die Mariabrunnstraße wurde im Verlauf des Verfahrens Richtung Osten versetzt um den querenden Fußgänger nicht durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge zu beeinträchtigen. Da das ausfahrende Fahrzeug zunächst vor der Schranke warten muss, ist eine ausreichende Sicht auf den Gehweg und ein gefahrloses Ausfahren gewährleistet. Diese Sicht wird zusätzlich dadurch unterstützt, dass der Treppenhausturm des Parkhauses im Erdgeschoss transparent gestaltet wird und dadurch ein Querblick durch den Treppenturm in beide Richtungen möglich wird. Die hier aufgezeigten Maßnahmen tragen den Wunsch nach Sicherheit der Fußgänger Rechnung.

- **Das Parkhaus wird nachts als Angstraum angesehen**

Die Sicherheit für die Parkhausnutzer ist durch den Betreiber des Parkhaus zu gewährleisten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht hierfür keine Möglichkeit.

- **Es wird kritisiert, dass im Schreiben der Verwaltung vom 18.08.2009 nicht mitgeteilt wurde, wann der Planungsausschuss bzw. die Bezirksvertretung Aachen-Mitte über den Bebauungsplan Nr. 921 berät.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei diesem Schreiben handelt es sich um eine Eingangsbestätigung, dass die Anregungen zum Bebauungsplan fristgerecht bei der Verwaltung eingegangen sind. In diesem Schreiben wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass empfohlen wird, die entsprechenden Bekanntmachungen bzw. die Hinweise in der Tagespresse zu beachten, um zu sehen, wann entsprechende Beratungen erfolgen.

- **Es wird kritisiert, dass in der Abwägung keine Aussage zum Wertverlust gemacht wird.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wert eines Grundstücks richtet sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung die erreicht werden kann. Da sich der Bebauungsplan ausschließlich auf das Grundstück des geplanten Parkhauses bezieht wird es durch den Bebauungsplan zu keinen Veränderungen dieser Randbedingungen für die gegebenen Grundstücke kommen. Von daher ist nicht von einem Wertverlust auszugehen.

In allen Eingaben werden keine neuen Aspekte benannt, die bisher noch nicht angesprochen wurden. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die vorgetragenen Bedenken sorgfältig geprüft und ausgewertet wurden. Die privaten und öffentlichen Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, die vorgetragenen Bedenken der Bürger zurück zu weisen und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 921 - Mariabrunnstraße/Parkhaus Luisenhospital - entsprechend der Verwaltungsvorlage vom 05.08.2009 zu beschließen.

Anlage/n:
Bürgereingaben