

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0191/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.05.2010 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital – für den Bereich zwischen Boxgraben, Weberstraße und der Bahntrasse Aachen - Mönchengladbach</b> <b>hier A) Bericht über das Ergebnis der Offenlage</b> <b>B) Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>09.06.2010</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>10.06.2010</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	09.06.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung	10.06.2010	PLA	Entscheidung	
Datum	Gremium	Kompetenz								
09.06.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung								
10.06.2010	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat der Stadt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

Die maximale Gesamthöhe auf der Erweiterungsfläche nordwestlich des Schwesternwohnheims, das sich im Westen des Plangebietes unmittelbar an der Bahnlinie befindet, wird von „GH 202“ auf „GH 204“ geändert.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat der Stadt, die Stellungnahmen der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat der Stadt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

Die maximale Gesamthöhe auf der Erweiterungsfläche nordwestlich des Schwesternwohnheims, das sich im Westen des Plangebietes unmittelbar an der Bahnlinie befindet, wird von „GH 202“ auf „GH 204“ geändert.

Außerdem empfiehlt er dem Rat der Stadt, die Stellungnahmen der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2010 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital – gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung am 13.01.2010 die Empfehlung zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes ausgesprochen hatte.

Der Bebauungsplan Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital – dient der Innenentwicklung und wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Zum Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag, der zwischen der Stadt Aachen und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden soll.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben des Fachbereiches Umwelt, insbesondere zum Baumbestand, zu den Altlasten und zum Lärmschutz sowie unter Berücksichtigung der Empfehlung des Architektenbeirates, einen Teil der vorhandenen Stellplätze in das geplante Parkhaus an der Mariabrunnstraße zu verlegen und an dieser Stelle eine kleine Parkanlage anzulegen.

Die überbaubaren Flächen sollen entsprechend der zukünftig geplanten Entwicklung des Krankenhausbereiches angepasst bzw. erweitert und die vorhandenen Gebäude planungsrechtlich gesichert werden. Im Bereich des vorhandenen Parkplatzes soll die versiegelte Fläche auf die erforderliche Anzahl Stellplätze reduziert werden. Für die restliche Fläche soll eine private Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage unter Erhalt des wertvollen Baumbestandes festgesetzt werden.

Im Rahmen der **Bürgerinformation** vom 06.04.2009 bis 24.04.2009 haben sich keine Bürger zur Planung geäußert. Auch von den acht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung geäußert.

Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplans fand vom 22.02.2010 bis 26.03.2010 statt. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern abgegeben. Von den im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange gaben die Bauverwaltung der Stadt Aachen, die Bundesnetzagentur und die DB Services Hinweise zur Planung. Diese wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt bzw. waren bereits in vorherigen Verfahrensschritten berücksichtigt worden.

Die DB Services regte zudem an, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf eine DB-Fläche südwestlich des Plangebietes zu erweitern. Da für diese Fläche derzeit jedoch kein planungsrechtliches Regelungserfordernis besteht, und eine Erweiterung des Verfahrensbereichs keine Auswirkungen auf die bauliche oder sonstige Nutzung des derzeitigen Plangebietes hätte, wurde der Anregung nicht gefolgt.

Der Vorhabenträger äußerte nach der öffentlichen Auslegung den Wunsch, die zulässige Höhe der vorgesehenen Erweiterung der Schwesternschule um zwei Meter zu erhöhen. Da dies städtebaulich verträglich ist, den Zielen der Planung nicht widerspricht und keine Beeinträchtigungen für Anwohner zur Folge hat, empfiehlt die Verwaltung, der Anregung zu folgen. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine erneute Auslegung der Planung sowie eine Einholung von Stellungnahmen ist nicht erforderlich.

Der Planungsausschuss brachte in seiner Sitzung am 14.01.2010 zwei Anregungen ein, die er zu berücksichtigen wünschte:

1) Die Zahl von 40 im Entwurf zur Offenlage vorgesehenen Stellplätzen im Bereich der privaten Grünfläche solle deutlich reduziert werden, um die Grünfläche weiter freizulegen und entsiegeln zu können. Zu diesem Zweck sei auch das Parkhaus an der Mariabrunnstraße errichtet worden.

2) Die private Grünfläche solle der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dies sollte im städtebaulichen Vertrag verankert werden.

zu 1)

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger lehnt dieser einen Rückbau der Stellplatzanlage unter 40 Stellplätze unter Angabe folgender Gründe ab:

Die Stellplätze werden benötigt für

- Notfallpatienten, die das Haus anfahren und in der Ambulanz versorgt werden
- die KV-Ambulanz, die sich in den Räumlichkeiten des Luisenhospitals befindet und teilweise bis 24.00 Uhr arbeitet (Deren Patienten sind wie Notfallpatienten zu beurteilen.)
- Bedienstete, die in ihrer Schicht früh beginnen bzw. später aufhören als die Öffnungszeiten des Parkhauses
- Behinderte oder z.B. lungenfunktionseingeschränkte Patienten, denen der Weg vom Parkhaus bis zum Krankenhaus nicht zuzumuten ist

Durch eine Änderung der Schließzeitenregelung des Parkhauses könnten nach Aussage des Vorhabenträgers weitere Stellplätze entfallen.

zu 2)

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger lehnt dieser es ab, die Grünfläche der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, da sie, wie bisher beabsichtigt, den Patienten und Besuchern dienen und die Regeneration ermöglichen soll. Dies setzt einen ruhigen und vom Boxgraben abgegrenzten Parkbereich voraus, der nicht für jedermann zugänglich ist.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen des Planungsausschusses nicht aufzunehmen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital – in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
4. Rechtsplan Nr. 920 – Boxgraben / Luisenhospital –
5. Schriftliche Festsetzungen
6. Begründung