

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0298/WP16 Status: öffentlich AZ: 35025-2010 Datum: 28.10.2010 Verfasser: FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 928 - Rödgener Straße / Wamichstraße - zwischen Rödgener Straße, Suttnerstraße, Wamichstraße und Zehnthofweg im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf; hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>23.11.2010</td> <td>B 2</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.12.2010</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	23.11.2010	B 2	Anhörung/Empfehlung	02.12.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung	
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.11.2010	B 2	Anhörung/Empfehlung								
02.12.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 928 -Rödgener Straße / Wamichstraße- zwischen Rödgener Straße, Suttnerstraße, Wamichstraße und Zehnthofweg im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 928 -Rödgener Straße / Wamichstraße- 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, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 928 -Rödgener Straße / Wamichstraße- zwischen Rödgener Straße, Suttnerstraße, Wamichstraße und Zehnthofweg im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 928 -Rödgener Straße / Wamichstraße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

**hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage
Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Am 02.03.2010 wurde das Projekt der Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf zum Offenlagebeschluss vorgestellt. Aufgrund der kritischen Stellplatzsituation in diesem Bereich erhielt die Verwaltung den Auftrag zu prüfen, wie viele Stellplätze über die notwendigen hinaus vom Vorhabenträger noch bereit gestellt werden können. Der Stellplatzdruck solle durch das Projekt nicht weiter verschärft werden.

Vor dem Hintergrund der Stellplatzproblematik beauftragte der Planungsausschuss am 04.03.2010 die Verwaltung mit einer Umstellung des Verfahrens. Für den Bereich solle ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden, um eine Nutzung als Wohnanlage mit dem Schwerpunkt "Altenwohnen" vertraglich sicherstellen zu können. Die vertragliche Sicherung der Nutzung von hauptsächlich älteren Menschen solle erfolgen, da erfahrungsgemäß davon auszugehen sei, dass bei der geplanten Nutzung der Stellplatzbedarf gegenüber anderen Nutzungen reduziert ist. Wende man hier also den für alle Wohnnutzungen identischen Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz pro Wohnung an, würde einer Verschärfung der Stellplatzproblematik in diesem Bereich ausreichend entgegen gewirkt. Eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels mittels eines Vertrages wurde als nicht notwendig angesehen.

Am 25.03.2010 beschloss der Planungsausschuss die Aufstellung und Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf wurde am 04.05.2010 mit einer Mitteilung der Verwaltung über den Beschluss des Planungsausschusses bezüglich der Verfahrensumstellung informiert. Der Bebauungsplan wurde für den Zeitraum vom 03.05. - 04.06.2010 im Verwaltungsgebäude am Marschiertor offen gelegt.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Während dieses Zeitraumes ist eine Stellungnahme eines Bürgers bei der Stadtverwaltung eingegangen. Diese ist samt der Stellungnahme der Verwaltung der Vorlage als Anlage im „Abwägungsvorschlag der Öffentlichkeit“ beigefügt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Auf die Beteiligung der Behörden wurde in diesem Verfahrensschritt verzichtet, da diese bereits parallel zur Bürgerinformation beteiligt wurden. Aus den Stellungnahmen mit nur eingeschränkter Zustimmung ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf die Planung, so dass sie als Hinweise in einem separaten Schreiben an den Vorhabenträger zu seiner Kenntnis weitergeleitet wurden.

4. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

Nach verwaltungsinternen Gesprächen mit dem Fachbereich Wohnen, der Städteregion, der Bauverwaltung und dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen ist ein bisher angedachtes Planverfahren nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) nicht empfehlenswert.

Die Zielsetzung einer best möglichen Sicherung der Seniorenwohnungen zu erreichen, gewährleistet ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB. Ausdrücklich sieht § 11, 1. Absatz, 2. Satz BauGB die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele vor. Explizit sind hierbei die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnversorgungsproblemen und des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung aufgeführt. Hinzu kommt, dass die die Verfahrenskostentragung zulasten des Vorhabenträgers und die bezirkliche Stellplatzforderung ebenfalls über den genannten Vertrag gesichert werden können.

Einem Planverfahren in Verbindung mit einer vertraglichen Regelung nach § 11 BauGB ist daher zu empfehlen.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die nicht berücksichtigten Stellungnahmen der Bürger und der Behörden, die zum Bebauungsplan eingereicht wurden, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 928 -Rödgener Straße / Wamichstraße- als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit städtebaulichem Vertrag als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung