

<b>Vorlage (Ergänzung)</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0801/WP16 Status: öffentlich AZ: 35032-2011 Datum: 30.11.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 853 Sandkaulstraße/Rochusstraße</b> <b>hier: Offenlagebeschluss</b> - <b>Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b> - <b>Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b> - <b>Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <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>05.12.2012</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.12.2012</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.12.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	06.12.2012	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
05.12.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung								
06.12.2012	PLA	Entscheidung								

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 853 Sandkaulstraße/Rochusstraße in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 853 Sandkaulstraße/Rochusstraße in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### **1. Beratung im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz am 20.11.2012**

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz hat am 20.11.2012 dem Planungsausschuss empfohlen, die Stellungnahme zu den Umweltbelangen einschließlich Grünordnungsplan in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 853 - Sandkaulstraße Rochusstraße – zu integrieren.

Darüberhinaus hat er empfohlen, folgende Maßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- die Pflanzung von mind. 2-3 Bäumen auf der privaten Grünfläche
- die Pflanzung von Hecken und Sträuchern auf den Flächen zwischen Hotel und Gemeinbedarfsflächen
- die Begrünung des Hoteldachs

Der Vorabzug des Beschlusses ist als Anlage beigefügt.

### **2. Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen**

Die Verwaltung hat die o.g. Empfehlungen geprüft und schlägt folgende Vorgehensweise vor:

1. Die Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück in Form der mind. 2 zu pflanzenden Bäume sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt werden. Diese Maßnahme innerhalb der Sondergebiets-Fläche zwischen Baukörper und Sandkaulstraße lässt sich als Teil der Außenanlagen des Hotels hier gut umsetzen und lässt sich eindeutig bestimmen.  
Die Anpflanzung der Hecken und Sträucher lässt sich erheblich schwerer festlegen, da die konkrete Ausformung des Geländes zwischen Hotel und Schulgrundstück noch nicht klar ist und die örtliche Situation teilweise sehr eng ist. Daher ist unklar, ob eine Bepflanzung an der gesamten Grundstücksgrenze möglich ist. In Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt wurde entschieden, dass diese Maßnahme nicht als Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt, sondern über den Durchführungsvertrag umgesetzt werden soll.
2. Die Begrünung des Hoteldaches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Maßnahme zum Anpflanzen einer extensiven Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt. Sie umfasst eine zu begrünende Dachfläche von mind. 500 m<sup>2</sup>. Die Begrünung dient der Verbesserung des Mikroklimas und der Gestaltung der Dachlandschaft in der Innenstadt.  
Die Schriftlichen Festsetzungen sowie die Seite 14 der Begründung wurden angepasst und sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

## **Anlage/n:**

1. Beschlussauszug Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz 20.11.2012
2. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen (Fassung vom 28.11.2012)
3. Ergänzung der Begründung um Punkt 4.12 (Ergänzung vom 28.11.2012)