

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0864/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.03.2013 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 942 - Veltmanplatz/Kreuzherrenstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Veltmanplatz, Kreuzherrenstraße und Kirche/Pfarramt/Kindertagesstätte Heilig-Kreuz hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>17.04.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	17.04.2013	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
17.04.2013	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 942 sowie den als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verschiebung der Flächenbegrenzung zur Begrenzung der Gebäudehöhe im Bereich des Kindergartens/Pfarrheimes

Außerdem beschließt er, nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt den so geänderten Bebauungsplan Nr. 942 - Veltmanplatz / Kreuzherrenstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Veltmanplatz, Kreuzherrenstraße und Kirche/Pfarramt/Kindertagesstätte Heilig-Kreuz gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0755/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden

FB 61/0864/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Die Landmarken Pontviertel GmbH beabsichtigt, im Bereich der ehemaligen RWTH-Institute an der Kreuzherrenstraße eine Wohnanlage für Studenten und Hochschulangehörige zu errichten. Eine Bebauung im Blockinnenbereich und die beabsichtigte Gebäudehöhe (V-VI Geschosse) ist nur mit einem Bebauungsplan zu realisieren ist. Daher hat der Investor mit Schreiben vom 07.12.2011 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Am 19.04.2012 wurde die Planung im Planungsausschuss beraten. Der Planungsausschuss beauftragte in dieser Sitzung die Verwaltung, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter folgenden Maßgaben zu erarbeiten:

- Das Plangebiet wird um den Bereich des städtischen Kehrlagers reduziert.
- Die gestalterische Qualität ist zu sichern, über eine Gestaltungssatzung und/oder privatrechtlich in einem städtebaulichen Vertrag.
- Die Verschattungsproblematik ist im weiteren Verfahren mittels eines Verschattungsdiagramms durch den Investor zu klären.
- Es ist zu prüfen, ob und wie eine ungewollt entstehende Abkürzungsmöglichkeit über den neuen Durchstich der Wittekindstraße und das Nachbargrundstück in die Pontstraße unterbunden werden kann.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte sich in ihrer Sitzung am 09.05.2012 einstimmig dem Beschluss angeschlossen.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, wurden die Bürgerinnen und Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung informiert. In der Zeit vom 31.05.2012 bis 15.06.2012 wurde die Planung öffentlich ausgestellt und am 04.06.2012 eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich mündlich und schriftlich zur Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Gleichzeitig wurden 13 Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 08.11.2012 mit dem Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung befasst und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 942 –Veltmanplatz/ Kreuzherrenstraße - zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB in der Fassung mit dem um das Flurstück 1816 (Kindergarten/ Pfarre Heilig Kreuz) erweiterten Geltungsbereich, und den Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte bereits am 07.11.2012 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.12.2012 bis 14.01.2013.
Parallel wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 11.04.2013 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird hierüber am 10.04.2013 beraten.

Die Beratungsergebnisse werden in der Ratssitzung mitgeteilt.

Anlage/n:

Entwurf zum Durchführungsvertrag

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan