

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0884/WP16 Status: öffentlich AZ: 35001-2013 Datum: 25.04.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB - Änderungs- und Offenlagebeschluss										
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>22.05.2013</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.06.2013</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	22.05.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	20.06.2013	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
22.05.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung								
20.06.2013	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - in der vorgelegten Fassung.

finanzielle Auswirkungen: keine

	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0				
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden				
	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0
Personal- /Sachaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0		
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) – ist seit dem 18.03.2010 rechtskräftig. Im Rahmen der Konkretisierung und Umsetzung der Planung für einzelne Bauvorhaben stellte sich heraus, dass die bisherigen Festsetzungen in manchen Punkten zu starr sind. In einigen Fällen führen ermöglichen die Festsetzungen nicht im gewünschten Maß die Realisierung des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Masterplans Campus Melaten. Letzteres gilt insbesondere für die in den Clustern festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die nicht der baulichen Dichte des Masterplans entspricht. Daher wurde ein Änderungsverfahren zur Anpassung der betroffenen Einzelaspekte eingeleitet. Die Programmberatung fand in der Sitzung des Planungsausschusses 17.01.2013 und in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 23.01.2013 statt. Beide Gremien haben sich einstimmig für die Durchführung eines Änderungsverfahrens ausgesprochen.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1)BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 25.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden. Es waren ca. 10 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin erschienen. Die meisten Anwesenden wollten sich ausschließlich informieren über die geplanten Änderungen. Es wurden einige Rückfragen zur vorgestellten Planung gestellt, es wurden aber keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Es ging lediglich eine schriftliche Eingabe ein: Die Campus GmbH hat im Zuge des Änderungsverfahrens die bisherigen Festsetzungen sehr eingehend geprüft und mit den Erfahrungen aus den aktuellen Ausschreibungsverfahren sowie Gesprächen mit Investoren abgeglichen. Daraus ergeben sich einige Anregungen zu Veränderungen von Details der Schriftlichen Festsetzungen. Beispielsweise wird gewünscht, dass das geplante Hotel nicht zwingend in einem der Solitäre im Park untergebracht werden soll, sondern dass es auch an anderen Standorten untergebracht werden wie etwa dem geplanten Hochhaus im Norden des Plangebiets. Teilweise geht es aber auch nur um kleinere „redaktionelle“ Änderungen, das heißt, einige Formulierungen wurden geringfügig verändert. In der allgemeinen Beschreibung der Art der baulichen Nutzung wurde beispielsweise das Wort „nachweislich“ im Passus „Zusammenarbeit mit der Hochschule gestrichen.

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftliche Eingabe der Campus GmbH sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen der Campus GmbH zu folgen, da diese zum einen zu einer höheren Flexibilität des Bebauungsplanes führen, zum anderen auch teilweise klarstellenden Charakter haben. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebaulichen Grundzüge der Planung.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Parallel wurden zwei Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Anregungen zur Planung wurden nicht abgegeben.

4. Gestaltung der Stichstraßen

Das Konzept für den Ausbau der Öffentlichen Verkehrsflächen sieht eine sehr hochwertige Gestaltung vor. Der größte Teil der Straßen ist bereits hergestellt. Der Boulevard wird bis Herbst endausgebaut, in den Stichstraßen werden bis dahin die Nebenanlagen ebenfalls fertig gestellt. Lediglich deren Fahrbahnen werden zunächst nur als Baustraßen hergestellt, da für künftige Bautätigkeiten mit Sicherheit noch Anschlüsse aus der Straße auf die Grundstücke zu verlegen sind.

Die Idee, die gesamten Straßenflächen im Gebiet gestalterisch sehr hochwertig anzulegen, hat sich in der Umsetzung als nur eingeschränkt praktikabel herausgestellt. Die Anforderungen bezüglich Anlieferung u.ä. in den Clustern, die häufig auch Schwerlastverkehr und Sondertransporte umfassen, stehen im Widerspruch dazu. Die Stichstraßen haben eine einseitige offene Rigole, die neben technischen auch gestalterische Gründe hat. Diese muss nun alleine im 1. Bauabschnitt des Logistikclusters an drei Stellen überquert werden. Die dafür erforderlichen Bauwerke führen dazu, dass nur noch auf wenigen Metern an der Einmündung zum Boulevard eine offene Gestaltung erhalten bleiben kann. Das auf der gegenüber liegenden Straßenseite geplante Center for Wind Power Drive wird mit einem überbreiten Tor versehen werden müssen, so dass auf einer größeren Länge die in der Straße geplanten Bäume (und Stellplätze) entfallen müssen.

Zu der Thematik wurden intensive Abstimmungen durchgeführt, bei denen versucht wurde, ein Mindestmaß an gestalterischer Qualität zu erhalten. Dies führte jedoch nicht zum Erfolg. Da es für ein Funktionieren des Campus nicht zielführend ist, wenn Gestaltung in diesem Fall über Funktionalität gestellt wird, schlägt die Verwaltung vor, bei den Stichstraßen auf den gestalterischen Anspruch so weit zu verzichten, wie es die Erschließungsanforderungen der einzelnen Cluster erfordern. Im Gegenzug sollen beim Boulevard, der viel stärker als die Stichstraßen das Erscheinungsbild des Campus prägt, keinerlei Abstriche an der hohen Gestaltqualität gemacht werden.

Auf die ursprünglich geplante Festsetzung zur Regulierung der Zufahrten in den Stichstraßen bezüglich Anzahl und Breite soll daher verzichtet werden.

5. Vertragliche Regelungen

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert eine Ergänzung des bestehenden Planverwirklichungsvertrages. Zum einen soll das Thema Entwässerung in die Ökologische Baubegleitung aufgenommen werden, zum anderen wird durch die geplante Änderung von bislang Öffentlichen in Private Grünflächen eine Regelung zur Pflege und Unterhaltung der

Flächen nötig, die neben der gestalterischen auch eine ökologische Funktion haben. Dies soll im Erschließungsvertrag zu den Grünflächen geschehen.

6. Änderungs- und Offenlagebeschluss

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - soll das bestehende Planungsrecht teilweise flexibler gestaltet werden. Darüber hinaus sollen Abweichungen bei der Umsetzung der Planung im Bebauungsplan angepasst werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

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