

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0912/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.06.2013 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>03.07.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	03.07.2013	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
03.07.2013	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 § 4 a Abs. 3 Satz 4 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 in der vorgelegten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Philipp

Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

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

FB 61/0910/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) sind nur mit einem Bebauungsplan zu realisieren. Daher hat der Investor mit Schreiben vom 07.12.2011 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Eine andere als studentische Nutzung des Wohnraums ist nicht ausgeschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden.

Am 19.04.2012 wurde die Planung im Planungsausschuss beraten. Dieser beauftragte in dieser Sitzung die Verwaltung, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich in ihrer Sitzung am 09.05.2012 einstimmig dem Beschluss an.

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. Er nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfahl dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin beschloss er 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 vorgelegten Fassung mit dem um das Flurstück 1816 (Kindergarten/ Pfarre Heilig Kreuz) erweiterten Geltungsbereich sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen im Wege der Berichtigung.

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. Die Eingaben unterscheiden sich nicht wesentlich von den Eingaben, die bereits zur frühzeitigen Bürgerinformation

eingegangen sind. Es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung führen. Lediglich der Eingabe der Pfarrei wurde dahingehend gefolgt, dass die Flächenbegrenzung der maximalen Gebäudehöhe angrenzend an die Kreuzherrenstraße parallel verschoben wird; diese Festsetzung soll auch für den erweiterten Bereich gelten.

Parallel wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die einzige negative Stellungnahme (des Landschaftsverbandes Rheinland) aus Gründen des Denkmalschutzes führte ebenfalls nicht zu einer Änderung der Planung. Notwendige Maßnahmen hierzu werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Der Planungsausschuss sollte sich in seiner Sitzung am 11.04.2013 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen; die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 10.04.2013. Die Vorlage hierzu wurde aber zurückgezogen. Zwischenzeitlich hatte eine Prüfung ergeben, dass die gestalterischen Regelungen besser im Durchführungsvertrag als über eine Gestaltungssatzung zu sichern sind. Daher wurde die Vorlage nochmals überarbeitet; die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Der Durchführungsvertrag soll neben der Umsetzung der Planung auch die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur fristgerechten Durchführung und Kostentragung bestimmter Maßnahmen sichern und Regelungen zur Finanzierung treffen.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20.06.2013 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigt und wie folgt beschlossen:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

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

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

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 942 - Veltmanplatz / Kreuzherrenstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte am 19.06.2013 beraten und aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Anlage/n:

Entwurf zum Durchführungsvertrag

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan