

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0937/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.07.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - hier: - Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung - Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>11.09.2013</td> <td>B 5</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>12.09.2013</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	11.09.2013	B 5	Kenntnisnahme	12.09.2013	PLA	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz								
11.09.2013	B 5	Kenntnisnahme								
12.09.2013	PLA	Kenntnisnahme								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan sowie die Schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verschiebung der Fläche für Gemeinbedarf um 6,50 m nach Westen,
- in den Sondergebieten mit der Bezeichnung SO 4 werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ohne Einschränkung des Nutzerkreises ausnahmsweise zugelassen.

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

Sie empfiehlt dem Rat, die so geänderte I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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 sowie die Schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Verschiebung der Fläche für Gemeinbedarf um 6,50 m nach Westen,

- in den Sondergebieten mit der Bezeichnung SO 4 werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ohne Einschränkung des Nutzerkreises ausnahmsweise zugelassen.

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, die so geänderte I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

- I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschulerweiterung) -**
- Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage

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 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Ausstellung vom 25.02. bis 08.03.2013 durchgeführt. Am 26.02. fand zusätzlich eine Bürgerinformation statt.

Nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 22.05. fasste der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 20.06. den Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Diese fand in der Zeit vom 08.07. bis 09.08.2013 statt

2. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Eine Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war nicht erforderlich. In die Abstimmung zum Thema Entwässerung war die STAWAG eingebunden, eine Beteiligung zu diesem Thema wird auch zukünftig im Zuge der weiteren Genehmigungsverfahren erfolgen.

3. Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der öffentlichen Auslegung gingen fünf Eingaben ein. Zwei davon beziehen sich auf verkehrliche Aspekte wie z.B. die Busanbindung des Campus und sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Eingabe der RWTH zur Pflege und Unterhaltung der Grünflächen soll im Rahmen der Erstellung des Erschließungsvertrages zu den Grünflächen thematisiert werden. Darüber hinaus hat die RWTH Aachen Campus GmbH zu zwei Themen Eingaben gemacht. In einer geht es um eine Verschiebung der Fläche für Gemeinbedarf für die geplante Kindertagesstätte, der in etwas geänderter Form gefolgt werden soll. Weiterhin wird angeregt, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Bereich der Solitäre auch ohne Beschränkung des Nutzerkreises auf die Beschäftigten des RWTH Aachen Campus zuzulassen. Dieser Anregung soll in eingeschränktem Umfang gefolgt werden.

4. Vereinfachte Änderung

Die Verwaltung empfiehlt, den beiden Anregungen der Campus GmbH bezogen auf die Art der zulässigen Nutzungen teilweise und bezogen auf den Standort der Kita in etwas geändertem Maße zu folgen. Durch diese beiden Änderungen werden weder öffentliche Belange, noch die Grundzüge der Planung berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Eine Beteiligung von Betroffenen ist nicht erforderlich.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschul-erweiterung) - soll das bestehende Planungsrecht so verändert werden, dass die Flexibilität der Festsetzungen erhöht und sie stärker an die aus der geplanten Nutzung resultierenden Anforderungen angepasst werden. Bei einigen Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan bedarf es auch einer Klarstellung bzw. Konkretisierung, um das gewünschte Ergebnis erzielen zu können. Bei der Neuformulierung wurden die Erfahrungen aus den ersten Genehmigungsverfahren zugrunde gelegt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die entsprechend den Anregungen der RWTH Aachen Campus GmbH geänderte I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 – Seffenter Weg / Melaten (Hochschul-erweiterung) – als Satzung zu beschließen.

6. Ergänzung des Planverwirklichungsvertrages

Bis zum Satzungsbeschluss im Rat ist die Ergänzung zum Planverwirklichungsvertrag abzuschließen, die erforderlich wurde wegen Regelungen zur Entwässerung im Zusammenhang mit der Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ). Anders als zunächst geplant, werden die zu erbringenden Nachweise zur Entwässerung nicht Teil der bereits bestehenden ökologischen Baubegleitung. Es hat sich als sinnvoller herausgestellt, ein davon losgelöstes Abstimmungsverfahren zu den Belangen der Entwässerung durchzuführen. Die neuen Regelungen beziehen sich ausschließlich auf die technischen Aspekte der Entwässerung, vertragliche Regelungen zu den ökologischen Aspekten der Entwässerung sind aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nicht erforderlich.

Zusätzlich enthält diese Vertragsergänzung einen Passus zur Abstimmung der Abstimmung städtebaulicher Belange bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben, da dieser Prozess aus Sicht der Planungsverwaltung optimierungsbedürftig war.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Zusammenfassende Erklärung