

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1019/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2013 Verfasser: FB61/01 // Dez. III						
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 774 - Reihstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Adalbertstraße, Reihstraße und Harscampstraße 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>11.12.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.12.2013	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
11.12.2013	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 zur Kenntnis.

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

Darüber hinaus beschließt er die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 – Reihstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Adalbertstraße, Reihstraße und Harscampstraße in der vorgelegten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0943/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

FB 61/1019/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.01.2013 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 - Reihstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Adalbertstraße, Reihstraße und Harscampstraße beschlossen.

Am 16.01.2013 hatte die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Anlass der Planung war die Absicht, im Bereich des Plangebietes die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel entsprechend der Umgebung zu ermöglichen. Dies setzte voraus, dass die bestehende Festsetzung eines Mischgebietes in ein Kerngebiet geändert wird. Ein weiterer Anlass war die Absicht, die für die Aachener Innenstadt typische Mischung von Wohnen und Einzelhandel sicherzustellen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte beauftragte dann am 10.04.2013, der Planungsausschuss am 11.04.2013 die Verwaltung, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zu erarbeiten.

Wenn auch in diesem Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 13.05.2013 – 24.05.2013 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt; am 14.05.2013 fand eine Informationsveranstaltung hierzu statt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Zusätzlich war und ist die Planung im Internet einsehbar. Während dieser Zeit sind 10 Eingaben betroffener Bürger bei der Stadtverwaltung eingegangen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich am 04.09.2013 mit dem Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung befasst und dem Planungsausschuss empfohlen, die Offenlage der Planung zu beschließen. Nach einem entsprechenden Beschluss des Planungsausschusses in seiner Sitzung am 12.09.2013 wurde der Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 vom 07.10.2013 – 11.11.2013 öffentlich ausgelegt. Während dieses Zeitraumes wurden seitens der Öffentlichkeit keine Eingaben eingereicht.

Parallel wurden 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Drei Behörden haben eine Anregung zur Planung abgegeben. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Ergänzend zum Beschluss zur Offenlage war vom Planungsausschuss die Forderung gestellt worden sicher zu stellen, dass der Zeitpunkt der Fertigstellung des Ersatzwohnraumes im Vertrag fixiert wird.

In die vertragliche Vereinbarung zum Ersatzwohnraum, die im Rahmen der Hochbaumaßnahme erfolgt, wird deshalb entsprechend der Empfehlung des Planungsausschusses folgender Textbaustein aufgenommen:

„Die Realisierung dieses Ersatzwohnraumes erfolgt innerhalb von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben im Bereich Adalbertstraße/ Harscampstraße.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird sich am 04.12.2013, der Planungsausschuss am 05.12.2013 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen (s. Vorlage FB 61/1019/WP16). Über die Ergebnisse soll in der Ratssitzung am 11.12.2013 berichtet werden. Die Verwaltung empfiehlt beiden Gremien, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen - soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind - und dem Rat die Empfehlung auszusprechen, die I. Änderung des Bebauungsplans Nr.774 – Reihstraße – wie oben beschrieben zu ändern und als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Begründung zur Bebauungsplanänderung

Schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung