

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0286/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35094-2010
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	19.11.2015
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 952 - Krefelder Straße / Grüner Winkel - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Krefelder Straße, Grüner Winkel und Gut-Dämme-Straße hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs.1 BauGB			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
09.12.2015	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 952 zur Kenntnis. Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Anhebung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technisch bedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, von 1,50 m auf 1,80 m.

Darüber hinaus beschließt er, die zu sämtlichen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 952 - Krefelder Straße / Grüner Winkel - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0200/WP17 – Ergebnis der frühzeitigen Bürgerinformation/ Behördenbeteiligung

FB61/0286/WP17 – Ergebnis der öffentlichen Auslegung

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – Krefelder Straße/ Grüner Winkel – gefasst.

Die Programmberatung war bereits am 06.12.2012 im Planungsausschuss und am 16.01.2013 in der Bezirksvertretung Aachen Mitte erfolgt.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, den bislang städtebaulich sehr heterogenen Bereich neu zu ordnen und insbesondere zur Krefelder Straße eine neue Raumkante festzulegen. Darüber hinaus werden die Qualität der Außenflächen und Stellplatzanlagen und deren verkehrliche Erschließung sichergestellt. Die Gesamtkonzeption wird über einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag planungsrechtlich gesichert.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgte gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aufgrund der Größe des Plangebiets wurde eine Umwelt-Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese ergab, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich war.

Am 28.02.2013 wurde dem Planungsausschuss die Gestaltung der Außenanlagen vorgestellt. Es erfolgte der Beschluss, dass das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Gestaltungsplanes weitergeführt werden sollte. Außerdem sollte sichergestellt werden, dass das Jobcenter und das vorgelagerte Bürogebäude („Pick Up“) möglichst unmittelbar nacheinander realisiert werden.

Wenn auch im beschleunigten 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 03.04.2013 bis 17.04.2013 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Parallel zur Ausstellung wurden 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Am 11.06.2015 hat sich der Planungsausschuss mit dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerinformation und der Behördenbeteiligung beschäftigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte in ihrer Sitzung am 10.06.2015 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planes erfolgte vom 13.07.2015 bis 14.08.2015.
Zeitgleich wurde 19 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur
Stellungnahme gegeben.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.11.2015 über das Ergebnis der öffentlichen
Auslegung beraten und folgenden Beschluss gefasst:

*„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 § 4 a Abs. 3 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:*

- *Anhebung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe
durch technisch bedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein
müssen, von 1,50 m auf 1,80 m.*

*Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen
Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 952
- Krefelder Straße / Grüner Winkel - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“*

Eine gleichlautende Empfehlung an den Rat hat die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 04.11.2015
ausgesprochen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden mit den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet
insgesamt drei städtebauliche Verträge geschlossen. Im August 2013 wurde ein Vertrag geschlossen,
der eine zusätzliche Zufahrt von der Krefelder Straße sicherstellt.

Im Dezember 2014 wurde ein Vertrag geschlossen für den Bereich des Plangebiets, der jenseits der
Gut-Dämme-Straße liegt (Parkpalette). Hier werden der Versiegelungsanteil und die Herstellung der
Außenanlagenplanung gesichert sowie die zur Verkehrslenkung erforderlichen Markierungs- und
Beschilderungsmaßnahmen einschließlich eines Verkehrsmonitorings.

Im September 2015 wurde der Vertrag für den Bereich zwischen Krefelder Straße und Gut-Dämme-
Straße geschlossen, der auch hier den Anteil an unversiegelten Flächen und die Herstellung der
Außenanlagen sicherstellt.

Der Abschluss dieser Verträge erfolgte vor Satzungsbeschluss, da mehrere Baumaßnahmen bereits
während des Aufstellungsverfahrens realisiert bzw. beantragt wurden.

Die Kosten der Maßnahmen im Plangebiet werden sämtlich von den Investoren übernommen.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen