

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0420/WP17 Status: öffentlich AZ: 35020-2014 Datum: 15.03.2016 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau -</b> <b>hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.04.2016</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>21.04.2016</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	13.04.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung	21.04.2016	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
13.04.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung								
21.04.2016	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau - 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 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 - Süsterfeldstraße / Süsterau - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage**

Für das Plangebiet war in der Sitzung des Planungsausschusses am 03.04.2014 nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 02.04.2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden (s. Vorlage 61/1087/WP16). Die Bekanntmachung erfolgte am 08.05.2015.

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Umsetzung eines Wohngebäudes an der Süsterfeldstraße sowie die Sicherung der angrenzenden Verkehrsflächen. Die Verkehrsfläche ist erforderlich, um die geplante, südwestliche angrenzende Wohnbebauung zu erschließen. Der bereits vorliegende Straßenentwurf wurde im Mobilitätsausschuss am 16.04.2015 nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen Mitte am 18.03.2015 und die Bezirksvertretung Aachen Laurensberg am 25.03.2015 beschlossen.

Am 17.09.2015 beschloss der Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 16.09.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (Vorlage: FB 61/0249/WP17).

Die öffentliche Auslegung des Planes erfolgte vom 19.10.2015 bis 20.11.2015.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 960 einschließlich Begründung und schriftlichen Festsetzungen sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen (Gutachten Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Entwässerungskonzept, Schalltechnisches Gutachten) lagen ab 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 öffentlich aus. Während dieses Zeitraumes wurden 2 Eingaben eingereicht. Außerdem wurde eine bereits vorliegende Eingabe mit in die Abwägung aufgenommen.

Die Eingaben und die Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Parallel wurden 13 Behörden angeschrieben, 6 davon haben eine Stellungnahme abgegeben. Dabei wurde nur von einer Behörde Bedenken bzw. Anregungen zur Planung geäußert. Alle übrigen Behörden äußerten entweder keine Bedenken oder nicht abwägungsrelevante Hinweise. Die standardmäßig vom Kampfmittelräumdienst vorgetragenen Hinweise zu möglichen Bombenfunden werden in den Durchführungsvertrag übernommen.

Die Eingabe der Behörde sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

#### **4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Zum Satzungsbeschluss wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Um Planungssicherheit auch für die Erschließung der angrenzenden Baumaßnahmen zu schaffen, erfolgte bereits der Abschluss des Erschließungsvertrages am 03.11.2015. Der Durchführungsvertrag stellt sicher, dass das Vorhaben entsprechend der vorgelegten Planung umgesetzt wird. Darüber hinaus regelt er insbesondere die Anzahl der geförderten Wohneinheiten, die Ausgleichszahlung für den Kinderspielplatz, die Umsetzung der Dachbegrünung, die Anlage der privaten Freiflächen, der Erhalt bzw. die Neuanpflanzung des Gehölzstreifens sowie die Sicherstellung der Heizenergieversorgung über ein Blockheizkraftwerk.

Der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden im Anschluss an die Offenlage nicht mehr geändert. Es erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen in der Begründung.

Sie werden den Fraktionen deshalb nicht erneut zugesandt.

Die Verwaltung empfiehlt die Anregungen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.960 – Süsterfeldstraße / Süsterau als Satzung zu beschließen.

#### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Vorhaben- und Erschließungsplan
5. Schriftliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Abwägungsvorschlag Behörden
9. Erschließungsvertrag (wird verschickt)
10. Entwurf Durchführungsvertrag (wird verschickt)