

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0387/WP17-2
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	13.04.2016
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 953 -Trierer Straße / Vennbahnweg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand im Planbereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße und Vennbahnweg			
hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.05.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 sowie den Durchführungsvertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 – Trierer Straße / Vennbahnweg – gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Reduzierung des geplanten Einzelhandelsgebäudes im Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einhaltung der notwendigen Abstandflächen zum Grundstück, Gemarkung Brand, Flur 7, Flurstück 1136 (Ringstraße 15 a)
- Konkretisierung und Verdichtung der Anpflanzung von Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und redaktionelle Anpassung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Begründung
- Beschränkung der Randsortimente im Sondergebiet SO 3 –Lebensmittel-Verbrauchermarkt- auf maximal 20% der Verkaufsflächen

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

Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 - Trierer Straße/Vennbahnweg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand im Bereich zwischen Trierer Straße, Heussstraße und Vennbahnweg in der geänderten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0232/WP17 – Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung

FB 61/0387/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Öffentlichen Auslegung

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2007 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Brand den Aufstellungsbeschluss für ein Plangebiet gefasst, das im Norden begrenzt wird durch die Trierer Straße, im Westen durch die Heussstraße, im Süden durch die Rombachstraße und im Osten durch den Vennbahnweg. Städtebauliche Zielsetzung war die Neuordnung des Einzelhandelsstandorts an der Trierer Straße sowie die Entwicklung eines Wohngebietes im südwestlichen Bereich.

Zu diesem Plangebiet hat im Planungsausschuss am 14.06.2012 sowie am 04.07.2012 in der Bezirksvertretung Aachen-Brand die Programmberatung für einen Bebauungsplan gem. §13 a BauGB inkl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes stattgefunden.

Im weiteren Verlauf der Bearbeitung wurde die Verfahrensart von § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) umgestellt, die Bauleitplanung für den Gesamtbereich wurde geteilt in die Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 953 und des Bebauungsplans Nr. 943 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 129 und Nr.136.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 wird die Zielsetzung verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Einzelhandelsflächen zur Stärkung des Stadtteilzentrums in Aachen-Brand zu schaffen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll durch die Änderung Nr. 129 in „Sondergebiete“ geändert werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hierzu hat in der Zeit vom 20.08.2012 bis 31.08.2012 stattgefunden. Hierzu waren die Planungen ausgestellt, am 28.08.2012 bestand für die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Anhörungstermins Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2015 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 953 –Trierer Straße /Vennbahnweg- in der vorgelegten Fassung mit folgenden Maßgaben:

-Es sind 20 zusätzliche Bäume zu pflanzen.

-Im Durchführungsvertrag soll die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage sowie einer Elektrotankstelle vereinbart werden.

-Zum Thema Dachbegrünung findet zunächst eine verwaltungsinterne Klärung und darauf aufbauend eine Abstimmung mit dem Investor statt.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplanes 1980 - Trierer Straße/Vennbahnweg- aufzustellen und in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hatte am 01.09.2015 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Planungen fand in der Zeit vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 statt. Parallel dazu wurden 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an den Verfahren beteiligt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat sich in ihrer Sitzung am 16.03.2016 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigt und einen Empfehlungsbeschluss entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gefasst.

Der Planungsausschuss hat am 17.03.2016 beraten und wie folgt beschlossen:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 – Trierer Straße / Vennbahnweg – gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

-Reduzierung des geplanten Einzelhandelsgebäudes im Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einhaltung der notwendigen Abstandflächen zum Grundstück, Gemarkung Brand, Flur 7, Flurstück 1136 (Ringstraße 15 a)

- Konkretisierung und Verdichtung der Anpflanzung von Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und redaktionelle Anpassung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Begründung.

- Beschränkung der Randsortimente im Sondergebiet SO 3 –Lebensmittel-Verbrauchermarkt- auf maximal 20% der Verkaufsflächen

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, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 -Trierer Straße/Vennbahnweg- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor vertraglich zu vereinbaren, dass dieser notwendige Anpassungsarbeiten zum Anschluss der Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Fachmarktzentrum an die Heussstraße durchführt und die Kosten hierfür übernimmt“.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan waren bereits für die Ratssitzung am 06.04.2016 vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt lagen jedoch noch nicht alle Voraussetzungen zum Abschluss des Durchführungsvertrags vor, so dass der Rat der Stadt in dieser Sitzung lediglich die Änderung Nr. 129 des Flächennutzungsplanes beschließen konnte.

Die Verwaltung empfiehlt nunmehr, auch den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 zu fassen.

Anlage/n:

Entwurf des Durchführungsvertrags

Begründung

Schriftliche Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung