

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Vorlage-Nr: A 61/0324/WP15
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		Status: öffentlich
Fachbereich Umwelt		AZ:
Fachbereich Verkehr und Tiefbau		Datum: 24.05.2006
Rechts- und Versicherungsamt		Verfasser: A 61/20 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 880 - Schurzelter Straße/ Parkplatz - A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB C. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</p>		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
14.06.2006	B 5	Anhörung/Empfehlung
22.06.2006	PLA	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Die Pflegekosten der für den Ausgleich außerhalb des privaten Grundstückes gepflanzten Bäume sind von der Stadt zu tragen.

Alle weiteren Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 880 - (Schurzelter Straße Parkplatz) - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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 beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 880 - (Schurzelter Straße Parkplatz) - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 880 - Schurzelter Straße Parkplatz -

- A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- C. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.10.2005 die Verwaltung beauftragt, für den geplanten Parkplatz an der Schurzelter Straße einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten.

Gleichzeitig hat er beschlossen, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat sich in ihrer Sitzung am 14.12.2005 diesem Beschluss angeschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 16.01. bis 18.01.2006 stattgefunden. Es waren ca. 20 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin erschienen.

Seitens der Bürger wurden folgende Themen angesprochen:

- Gestaltung und Größe des Parkplatzes
- Nutzung des Parkplatzes und Bedarf
- Verkehrssituation Schurzelter Straße
- Bodendenkmal "Römische Therme"
- Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit) beigefügt.

Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Acht davon haben eine Stellungnahme eingereicht.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden) beigefügt.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden

Die schwierige Verkehrssituation, die durch einen erhöhten Parkdruck um die Schurzelter Straße ausgelöst wird, war Anlass dieser Planung. Im Laufe der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde deutlich, dass der ruhende Verkehr auf der Schurzelter Straße zwar problematisch ist, dieses aber nicht das einzige Verkehrsproblem darstellt. Zugleich wurde die (unbeabsichtigt) verkehrsberuhigende Wirkung von im öffentlichen Straßenraum parkenden Kraftfahrzeugen angeführt, ein Fußgängerüberweg gefordert und andere ähnliche Maßnahmen, die zusammen in einem Verkehrskonzept münden sollten. Die Verwaltung ist der Meinung, dass der geplante Parkplatz die Situation wesentlich entschärfen und so die Planung deutliche positive Auswirkungen auf die Verkehrssituation haben wird. Im Rahmen dieses Bebauungsplans können weitere Anforderungen an ein Verkehrskonzept nur indirekt behandelt werden. Es wurde jedoch versucht, besonders wichtige Aspekte wie zum Beispiel die Frage nach der Einrichtung eines Fußgängerüberwegs noch darüber hinaus zu betrachten. In diesem Fall ergab sich jedoch, dass nach objektiven Gesichtspunkten ein solcher Fußgängerüberweg nicht erforderlich ist. Hierzu wird auf die Anlage zum Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit verwiesen.

Das wichtigste Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit war die deutliche Bevorzugung von Variante 3, also der kompaktesten der drei Varianten. Dieses ergab sich aus der Forderung nach dem geringst möglichen Eingriff in das Landschaftsbild. Diese Variante wurde in leicht veränderter Form in den Entwurf des Rechtsplans übernommen. Nach der Festlegung auf eine Variante konnte auch der Verfahrensbereich erheblich verkleinert werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in Natur und Landschaft wurde ebenfalls von Bürgerinnen und Bürgern kritisiert. Im Rahmen der Eingriffsregelung kann ein qualitativ mindestens gleichwertiger Ausgleich des Eingriff innerhalb des Plangebiets gesichert werden. Hierzu sollen vor allem Hecken gepflanzt und die schon bestehende Baumreihe an der Schurzelter Straße ergänzt werden.

Die Befürchtung, dass der geplante Parkplatz das Bodendenkmal "Römische Therme" berühren könnte, hat sich im Laufe des Verfahrens durch die Verkleinerung des Verfahrensbereiches entkräftet.

Die Bedenken der beteiligten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange konnten im Laufe des Verfahrens größtenteils berücksichtigt werden. Eine Ausnahme stellt die generelle Ablehnung des Vorhabens seitens des BUND unter dem Stichwort "wachsender Flächenverbrauch" dar, dessen Position aber nicht gefolgt wird.

Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages sollen Regelungen insbesondere zu den Ausgleichsmaßnahmen zwischen Vorhabenträger und Stadt getroffen werden. Dieses betrifft sowohl die Durchführung der Maßnahmen als auch die spätere Pflege. Die Inhalte beruhen im wesentlichen auf den im Umweltbericht erarbeiteten Maßgaben.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 880 -Schurzelter Straße Parkplatz - in der vorgelegten Fassung aufzustellen gemäß §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig soll die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Anlage/n:

- Übersichtsplan
- Luftbild
- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden
- Entwurf des Rechtsplans
- Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung