

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0331/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	01.06.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - A. Bisheriges Planverfahren B. Bericht über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Bericht über die Eingaben der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB C. Zusammenfassung D. Aufstellungsbeschluss und Empfehlung zur Offenlage			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.06.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
22.06.2006	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB inklusive Umweltbericht gemäß § 2a 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. 873 - AachenMünchner Borngasse - in der vorgelegten Fassung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Borngasse und Aureliusstraße, sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB inklusive Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - in der vorgelegten Fassung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Borngasse und Aureliusstraße, sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

A. Bisheriges Planverfahren

Die AachenMünchner Versicherung AG plant im Bereich Borngasse, Aureliusstraße räumliche Erweiterungen. Die Flächen des derzeitigen Landesbehördenhauses wurden hierzu erworben. Für den Planbereich wurde 2005 ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. In der Sitzung des Preisgerichts am 21.10.2005 wurde der Entwurf des Architekturbüros Kada-Wittfeld-Architektur einstimmig auf den ersten Platz gesetzt. Die Wettbewerbsplanung wurde im November 2005 der Bezirksvertretung bzw. dem Planungsausschuss zur Kenntnis gegeben.

Die AM wird die Planung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans als Vorhabenträger realisieren. Über die Planungsleistungen, Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Mit Datum 15.12.2005 bzw. 18.01.2006 erfolgte die Programmberatung im Planungsausschuss bzw. in der Bezirksvertretung. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand als Ausstellung der Planunterlagen vom 20. bis 22. Februar 2006 statt. Am 20. Februar erfolgte eine Bürgerversammlung. Parallel wurde die Planung den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgestellt.

B. Bericht über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Bericht über die Eingaben der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden verschiedene Aspekte der Planung thematisiert. Parallel zur Bürgerbeteiligung wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen TöBs durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Bearbeitung bewertet und soweit realisierbar bzw. sinnvoll in der Planung berücksichtigt..

Die neue Gebäudestruktur wurde seitens der Bürger thematisiert. Es ist dabei festzustellen, dass die neue Blockrandbebauung entsprechend der umliegenden Bebauung erfolgt. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarn erfolgen nicht. Die städtebauliche Situation wird verbessert.

Der Aspekt der Erschließung wurde intensiv begutachtet. Die Erschließungssituation wird z. T. verbessert. Geringfügige zusätzliche Lärmimmissionen werden durch bauliche Maßnahmen entschärft. Es wird keine weitergehenden Beeinträchtigungen der Anwohner geben.

Die Problematik bezüglich potentieller archäologischer Funde wird in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gelöst.

Die Fragenkomplexe der Bürger in Hinblick auf Baustelle und Bauablauf wurden thematisiert. Es handelt sich hierbei ggf. um ordnungsrechtliche Aspekte bzw. ggf. um privatrechtliche Ansprüche, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht regelbar sind.

C. Zusammenfassung

Die derzeitigen Planung sieht im Bereich Borngasse eine Intensivierung der Bebauung vor. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, zum einen die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen und auf der anderen Seite die städtebauliche Situation in der Borngasse zu verbessern.

Grundidee des Entwurfs ist der Vorschlag einer fußläufigen Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Innenstadt. Im Kreuzungspunkt dieses Weges mit der Borngasse entsteht eine kleine Aufweitung als Platzfläche, die gleichzeitig repräsentativer Vorplatz zum neuen Haupteingang der AM werden soll. Die vorgesehene Straßenrandbebauung entlang der Franzstraße und Borngasse orientiert sich am innerstädtischen Umfeld. Die vorhandene Höhe des Landesbehördenhauses wird reduziert, die Maximalhöhe wird sich an der innerstädtischen Umgebung orientieren.

Der Flächennutzungsplan FNP stellt als Hauptziel für den Planbereich gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Das Plangebiet wird als MK-Nutzung festgesetzt.

Es ist dabei festzustellen, dass eine grenzüberschreitende Beteiligung nach § 4a Abs. 1 bzw. 2 BauGB nicht notwendig ist, da erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans umfasst Teile des Durchführungsplans Nr. 430. Dieser Plan wird derzeit wegen Rechtsmängel nicht mehr angewendet. Er soll zeitnah aufgehoben werden.

D. Aufstellungsbeschluss und Empfehlung zur Offenlage

Die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt in den Grenzen des Geltungsbereichs entsprechend dem Entwurf zum Bebauungsplan (Anlage 3 Rechtsplan).

Der Entwurf zum Bebauungsplan soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Gleichzeitig soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB erfolgen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan umfasst die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB inklusive Umweltbericht nach § 2a BauGB beigelegt.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
6. Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Behördenbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Zusammenfassende Erklärung
9. erläuternde Schnittdarstellungen