

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0800/WP17 Status: öffentlich AZ: 35033-2016 Datum: 12.10.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200	
Bebauungsplan "Antoniusstraße / Mefferdatisstraße" hier: weiteres Vorgehen		
Beratungsfolge:		
Datum 09.11.2017	Gremium Planungsausschuss	Zuständigkeit Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt dem Vorschlag zum weiteren Vorgehen zu.

Erläuterungen:

1. Aktueller Sachstand des Bebauungsplanverfahrens

In der Sitzung des Planungsausschusses am 18.05.2017 wurde die Programmberatung durchgeführt. Der Ausschuss fasste mehrheitlich (mit einer Gegenstimme) folgenden Beschluss:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, für das Gebiet zwischen Kleinkölnstraße, Großkölnstraße, Mefferdatisstraße, Büchel und Nikolausstraße einen Bebauungsplan auf der Grundlage der vorgelegten, überarbeiteten Planung zu erarbeiten. Der Geltungsbereich wird vor dem heutigen Parkhaus bis zum nördlichen Fahrbahnrand des Büchels erweitert.

Er beschließt, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich diesem Beschluss in ihrer Sitzung am 21.06.2017 ebenfalls mehrheitlich (bei zwei Gegenstimmen) angeschlossen.

Vom 03. bis 14.07.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Während dieses Zeitraums fand eine Ausstellung der Planung im Verwaltungsgebäude am Marschierstor sowie eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Aachen statt. Zusätzlich hatten die Bürgerinnen und Bürger in einer Anhörungsveranstaltung am 10.07.2017 in der Citykirche die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und ihre Meinung dazu zu äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vierzehn Eingaben von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht, in einem Falle durch den Rechtsanwalt einer Eigentümerin. Beim größten Teil (zehn) handelt es sich um Anwohner und / oder Eigentümer aus dem Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung. Ein Eigentümer hat eine sehr umfassende Eingabe gemacht, die etwa zwanzig unterschiedliche Themen behandelt. Als Teil dieser Eingabe sind mehrere Schreiben der von ihm beauftragten Kanzlei beigefügt, die sich ebenfalls mit circa zwanzig Aspekten auseinandersetzen. Zum Teil werden diese in Unterpunkte heruntergebrochen. In etwa zehn weitere Themen werden in den restlichen Eingaben angesprochen.

Die Anhörung am 10. Juli 2017 wurde von ca. achtzig Personen besucht. Beherrschendes Thema war das Für und Wider des Verbleibs der Bordellnutzung in konzentrierter Form am heutigen Standort. Darüber hinaus wurden Aspekte aus 5 weiteren Themenfeldern angesprochen: weitere Nutzungen, Realisierbarkeit / Zeitschiene, Verkehr / Parken, städtebauliches Konzept, Verfahren).

Parallel wurden achtzehn Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Davon kamen neun dieser Aufforderung nach: der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege und Amt für Bodendenkmalpflege, die Untere Wasserbehörde, die Polizei, die IHK, die Bezirksregierung Arnsberg, der Kampfmittelräumdienst und zwei Leitungsträger. Die Stellungnahmen sind nur zum Teil abwägungsrelevant. Dennoch enthalten die Stellungnahmen, insbesondere die der Polizei, eine Vielzahl von Belangen (insgesamt circa dreißig).

Derzeit findet die Auswertung der vorliegenden Eingaben und Stellungnahmen statt.

2. Weiteres Vorgehen / Ausblick

Wie zuvor ausgeführt umfassen diese eine Vielzahl von Themenfeldern und Teilaspekten. Darüber hinaus weisen einige Themen ein hohes Maß an Komplexität auf. Bei der Auswertung müssen von der Planungsverwaltung weitere Fachdienststellen eingebunden werden. Entsprechend ist von einem im Vergleich zu anderen Verfahren erhöhten Zeitaufwand auszugehen. Es ist davon auszugehen, dass eine fundierte Einschätzung dazu, ob die vorliegenden Eingaben und Stellungnahmen Auswirkungen auf das bisherige planerische Konzept haben, den politischen Gremien erst Anfang 2018 vorgelegt werden kann. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Prüfung ist gegebenenfalls eine Beratung und Beschlussfassung über konzeptionelle Änderungen erforderlich. Denkbar ist natürlich auch, dass sich bestätigt, dass das städtebauliche Konzept in der jetzigen Form beibehalten werden kann.

Als nächster Schritt im Bebauungsplanverfahren steht anschließend die Vorbereitung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung an. Dies umfasst die Erstellung des Rechtsplanes, der Schriftlichen Festsetzungen, der Begründung sowie die Straßenplanung für die neue innere Erschließung des Quartiers. Nach heutigem Kenntnisstand sind lediglich in geringem Umfang gutachterliche Stellungnahmen erforderlich.

In allen Bereichen des Plangebietes sind archäologische Untersuchungen durchzuführen, da mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit mit Funden zu rechnen ist. Es ist zwar nicht zwingend erforderlich, die vorab geplanten Sondierungen in Teilbereichen bis zum Offenlagebeschluss abzuschließen. Aus Gründen der Planungssicherheit wäre dies jedoch sinnvoll.

Die Zeitschiene für das weitere Verfahren lässt sich derzeit nur schwer kalkulieren. Gemäß der Beschlusslage des Planungsausschusses sollen die Ergebnisse der Qualitätssicherungsverfahren in den Rechtsplan einfließen. Vorgesehen ist zunächst ein Hochbauwettbewerb für den Südwestblock (heutiges Parkhaus) und aufbauend darauf zwei parallel stattfindende Wettbewerbe für die beiden anderen Baublocks. Für die Qualitätssicherungsverfahren ist mit einem Zeitraum von etwa einem Jahr zu rechnen.

Ein weiterer Aspekt macht die Abschätzung des Zeitbedarfs für das weitere Planverfahren schwierig. Wie in der Vorlage zur Programmberatung dargestellt, kommt zu einem späteren Zeitpunkt ein Wechsel der Verfahrensart vom Angebotsbebauungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Betracht. Dieser Wechsel müsste zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung vollzogen werden. Der vorhabenbezogene Plan würde lediglich den Kernbereich des Quartiers südlich der Antoniusstraße umfassen, für den restlichen Teil des Plangebiets würde das Verfahren parallel als Angebotsplan weitergeführt. Der Verfahrenswechsel ist abhängig von einem Konsens über wesentliche Planungsinhalte mit den Investoren sowie von der Verfügbarkeit wesentlicher Grundstücksbereiche. Vorteile des Verfahrens nach § 12 Baugesetzbuch sind die wesentlich umfassenderen Regelungsmöglichkeiten im Durchführungsvertrag (z.B. zum Anteil des geförderten Wohnungsbaus oder zur Sicherung der architektonischen Qualität).