

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0450/WP15-1-1
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:		Status:	öffentlich
		AZ:	
		Datum:	07.02.2007
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 872 - Hanbrucher Straße, ehem. Sportplatz - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich des Sportplatzes entlang der Hanbrucher Straße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</p>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.03.2007	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis.

Er weist nach Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 872 , soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurück.

Er beschließt den Bebauungsplan Nr. 872 – Hanbrucher Straße, ehem. Sportplatz – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich des Sportplatzes an der Hanbrucher Straße gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlage FB61/0450/W15 einschließlich aller Abwägungsmaterialien zum Bebauungsplan ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Rat der Stadt hatte bereits in seiner Sitzung am 17.01.2007 auf Empfehlung des Planungsausschusses und der Bezirksvertretung Aachen-Mitte über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beraten und einen Satzungsbeschluss gefasst.

Zum Zeitpunkt dieses Beschlusses war die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan durch den Investor noch nicht erfolgt, da die geforderte Unterbringung des Anteils von öffentlich gefördertem Wohnungsbau noch nicht abschließend geregelt war.

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes NRW werden jedoch die konkreten Regelungen eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB für abwägungsrelevant erachtet mit der Folge, dass bereits im Zeitpunkt der Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan auf Dauer verbindliche Regelungen in Gestalt des städtebaulichen Vertrages vorliegen müssen und eine Heilung durch den nachträglichen Abschluss des Vertrages nicht möglich ist.

Aus Rechtssicherheitsgründen ist daher eine erneute Beschlussfassung des Rates erforderlich. Der ebenfalls in der Sitzung am 17.01.2007 erfolgte Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiervon nicht berührt.

Für die Unterbringung des Anteils an öffentlich gefördertem Wohnungsbau wurde zwischenzeitlich abweichend von der in der Vorlage für den Planungsausschuss angekündigten Errichtung von ca. 10 geförderten Wohneinheiten bei der mittelfristig durch den Investor geplanten Baumaßnahme an der Burggrafenstraße eine Regelung durch Belegungsbindungen für bestehenden Wohnraum gefunden.

Der um diese Regelung ergänzte Entwurf des städtebaulichen Vertrags liegt dem Investor zur Unterschriftsleistung vor.

Über den erfolgten Abschluss des Vertrags wird in der Sitzung berichtet.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung