

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0542/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.05.2007 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 883 - Seffenter Weg / Prof.-Pirlet-Straße -</b> <b>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b> <b>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b> <b>C. Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23.05.2007</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.05.2007</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.05.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	24.05.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.05.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung								
24.05.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung								

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte 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 § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 883 - Seffenter Weg / Prof.-Pirlet-Straße - 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 § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 883 - Seffenter Weg / Prof.-Pirlet-Straße - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 883 - Seffenter Weg / Prof-Pirlet-Straße -**

- hier:   **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.     Offenlagebeschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.10.2006 die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben Seffenter Weg / Prof.-Pirlet-Straße einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Gleichzeitig hat er hierzu die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 beschlossen. Die Bezirksvertretung Aachen -Mitte hat sich in Ihrer Sitzung am 25.10.2006 diesem Beschluss angeschlossen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung eines zentralen Technikgebäudes zur Versorgung diverser Hochschuleinrichtungen im Bereich der Hörn geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes Nr.687 - Prof.-Pirlet-Straße -, die Festsetzungen hierin sind jedoch für die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht ausreichend.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 ist nicht erforderlich, da sich dieser Bebauungsplan aus dem gültigen FNP entwickeln läßt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die verschiedenen Schutzgüter geprüft und mit folgendem Ergebnis bewertet:

#### Schutzgut Mensch

Unter Berücksichtigung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden entsprechend der DIN 4109 ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Als wesentliche Eingriffe sind der Verlust von 505 m<sup>2</sup> Grünfläche, die zusätzliche (Teil)Versiegelung von 997 m<sup>2</sup> sowie der Verlust von 15 gemäß der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen zu verzeichnen.

Durch die Festsetzung von 580 m<sup>2</sup> Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und 167 m<sup>2</sup> Grünfläche innerhalb der Sonderbaufläche kann die Planung eine Wertigkeit von 2.145 Einheiten erreichen. Zum Ausgangswert von 2.546 Einheiten verbleibt ein Defizit von 401 Einheiten, das durch eine Abbuchung des Wertes von dem Ökokonto des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW Aachen abgegolten wird. Als Ausgleich für den Verlust des geschützten Baumbestandes werden 32 Bäume

im Stadtgebiet gepflanzt oder wird der Unteren Landschaftsbehörde ein Ersatzgeld zur Verfügung gestellt.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen, des Ersatzgeldes und der bereits vom BLB realisierten Maßnahmen, aus denen sich das Ökokonto zusammensetzt, ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie Landschaft auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Altlastenverdachtsflächen oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

#### Schutzgut Wasser

Der Anteil der vollversiegelten Flächen wird zu Gunsten von teilversiegelten Flächen reduziert. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Empfehlungen zur Versickerung des nicht zur Kühlung verwendeten Niederschlagswassers verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

#### Schutzgut Luft und Klima

Durch zusätzliche Flächenversiegelung und den Verlust von 15 klimawirksamen Bäumen entstehen Beeinträchtigungen im Kleinklima, die innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können. Durch die Anpflanzung von 32 Bäume oder die Zahlung des Ersatzgeldes für den entfallenden, geschützten Baumbestand wird die Stadt Aachen in der Lage versetzt, an anderer Stelle Bäume (32 Stück) anzupflanzen. Um die Beeinträchtigungen im Bereich des Klimas zu mindern, wird empfohlen, diese Bäume im Bereich von Straßen oder verdichteten Wohngebieten zu pflanzen.

### **A. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 11.12.2006 bis 13.12.2006 stattgefunden. Zu der Bürgeranhörung am 13.12.2006 waren keine Bürger erschienen. Es wurden auch keine schriftlichen Bedenken oder Anregungen zu diesem Planverfahren von Seiten der Bürger vorgebracht.

### **B. Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 28.11.2006 bis 12.01.2007 durchgeführt. Von den 10 beteiligten Behörden haben 4 Behörden eine Stellungnahme abgegeben, es wurden jedoch keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes - Seffenter Weg / Prof.-Pirlet-Straße - angemeldet. Der vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland beigefügte Hinweis bezüglich der Vorgehensweise bei Durchführung von als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **C. Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 883 -Seffenter Weg / Prof.-Pirlet-Straße - zu beschließen.

**Anlage/n:**

- Rechtsplanentwurf
- Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
- Entwurf der Zusammenfassenden Erklärung
- Luftbild
- Übersichtsplan