

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1480/WP17 Status: öffentlich AZ: 35048-2016 Datum: 03.06.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Änderungsbeschluss / Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24.06.2020</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.08.2020</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	20.08.2020	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung								
20.08.2020	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt des Weiteren den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 977- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 977 Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt des Weiteren den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 977- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 977 Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes -1980 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Änderungsbeschluss / Satzungsbeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, das Universitätsklinikum zu erweitern, um sowohl für den klinischen als auch den nicht-klinischen Bereich dem heutigen Raumbedarf Rechnung zu tragen. Zu dem Gesamtkonzept für die Erweiterung der Uniklinik gehört neben der geplanten zweistufigen Bebauung auf den Flächen des heutigen Parkplatzes und dem Bau eines Parkhauses auch ein Konzept zur schrittweisen Neubebauung der Flächen südlich der Kullenhofstraße.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 – Vaalser Straße / Gut Kullen und soll diesen ersetzen, da dieser ein Wohngebiet festsetzt. Im Flächennutzungsplan 1980 ist der Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Da der Bebauungsplan Nr. 977 ein Sondergebiet festsetzen soll, ist entsprechend eine Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Vorhabenträger ist die Uniklinik RWTH Aachen.

Der Planung liegt eine Machbarkeitsuntersuchung des Büros Reicher Haase zugrunde, die dem Planungsausschuss im Rahmen der Programmberatung am 09.02.2017 (s. Vorlage FB 61/0610/WP17) vorgestellt wurde. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend zu ändern. Er beschloss außerdem, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Bezirk Laurensberg schloss sich diesem Beschluss in der Sitzung am 29.03.2017 an.

In der Sitzung der Bezirksvertretung Laurensberg am 21.03.2018 und im Planungsausschuss am 22.03.2018 wurde der Sachstand zum Konzept für Ersatzpflanzungen und Ersatzmaßnahmen für zu fallende Bäume und überplante Grünflächen im Bereich des Masterplans der Uniklinik vorgestellt (s. Vorlage FB 36/0251/WP17). Es wurde der Beschluss gefasst, dass zusätzliche Baumpflanzungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes umgesetzt werden sollen. Die Umweltverwaltung hatte durch eine Mitteilung der Verwaltung den Bezirk am 07.05.2019 und den Planungsausschuss am 09.05.2019 über den Sachstand für ein Gesamtkonzept an zusätzlichen Baumpflanzungen informiert. In der Sitzung des Umweltausschusses 25.06.2019 erfolgte der Beschluss des Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan (s. Vorlage FB 36/0371/WP17). Der Beschluss der Offenlage erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Laurensberg am 25.09.2019 und im Planungsausschuss am 14.11.2019 (s. Vorlage FB 61/1280/WP17).

In der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 erfolgte die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - sowie des Bebauungsplanes Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - .

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Offenlagen erfolgten keine Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit, weder zur Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplans 1980 noch zum Bebauungsplan Nr. 977.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu den beiden Verfahren Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplans 1980 und zum Bebauungsplan Nr. 977 beteiligt. Sechs davon haben eine abwägungsrelevante Anregung abgegeben.

Für die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplans 1980 wurden die Anregungen zur Kenntnis genommen, führten jedoch nicht zur Änderung der vorgesehenen Darstellungen.

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

Die Anregungen führten zur Aufnahme eines Hinweises in die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 977, zu den Abflugsektoren des Hubschrauberlandeplatzes. Weiterhin wurde der Hinweis zur Kriminalprävention konkretisiert.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes geht durch die Inanspruchnahme der privaten Grünfläche ein potentiell, kleines Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Durch die Entnahme von Baumbestand geht hier ebenso eine untergeordnete Frischluftproduktion verloren. Dies wirkt sich gegebenenfalls auf das Mikroklima des Standortes aus. Insgesamt betrachtet erhöht sich innerhalb des Bebauungsplanes der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber dem heutigen Planungsrecht, so dass geringfügige zusätzliche Auswirkungen auf das Mikroklima als auch auf den Klimawandel entstehen. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich und eine kompakte Bauweise in der Höhe wird eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet verhindert. Zudem wird die bestehende öffentliche Grünfläche gesichert. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Sondergebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erwarten.

5. Empfehlung zum Änderungsbeschluss / Satzungsbeschluss

Zum Satzungsbeschluss wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Er enthält insbesondere Regelungen, die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich

Darüber hinaus sichert der städtebauliche Vertrag (s. Anlage 7 / wird verschickt) folgende Maßnahmen:

- Für den Biotopverlust von 289 Wertpunkten kann im Bebauungsplangebiet kein Ersatz geschaffen werden, sodass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Hierzu hat die Uniklinik bereits einen Vertrag mit der Stiftung Rheinisches Kulturland geschlossen. Die Kompensation erfolgt im Bereich des Ökokontos „Eupener Straße“.
- Die aus dem Grünordnungsplan hervorgehenden Maßnahmen sind umzusetzen; hierzu gehört die Pflanzung von 35 Bäumen im Plangebiet und Schutzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.

- Zur Sicherung des Hochwasserschutzes bzw. der Einleitung des Niederschlagwassers in den Dorbach, wird vertraglich gesichert, dass der Umbau des vorhandenen Lamellenklärers entsprechend der Entwässerungsplanung erfolgt.
- Die Verpflichtung zur Anlage einer Wegeverbindung durch das Plangebiet, die das Parkhaus mit der öffentlichen Grünfläche verbindet.
- In den Vertrag wurden Hinweise zur Bodendenkmalpflege, zur Kriminalprävention sowie zu Kampfmitteln aufgenommen.

Diese Verpflichtungen werden zum Teil über Bürgschaften abgesichert.

Darüber hinaus wird mit der Uniklinik ein gesonderter Vertrag abgeschlossen (s. Anlage 8 / wird verschickt), der zusätzliche Pflanzungen und Maßnahmen festlegt, die eine freiwillige Kompensation für zu fällende Bäume und überplante Grünflächen im Bereich des Masterplans der Uniklinik sicherstellt. Grundlage hierfür ist ein Gesamtkonzept, das zum Offenlagebeschluss vorgestellt wurde. Diese Maßnahmen erfolgen unabhängig vom dem erforderlichen ökologischen Ausgleich, der über den Städtebaulichen Vertrag gesichert wird. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist an die Rechtskraft der jeweiligen Bebauungspläne sowie die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen im Masterplangebiet gekoppelt (s. Anlage 9).

Gegenüber dem zur Offenlage vorgestellten Konzept ergab sich noch eine Änderung. Die Maßnahme Nr. 4 „Baumreihe entlang der Schurzelter Straße“ kann insbesondere aus verkehrsplanerischen Gründen nicht umgesetzt werden. Hierfür wurde jedoch Ersatz gefunden. Die Maßnahmen sind in dem beiliegenden aktualisierten Konzept aufgeführt (s. Anlage 9).

Diese Verpflichtungen werden ebenfalls über Vertragsstrafen abgesichert.

Der Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – wurde gegenüber dem Entwurf zur Offenlage zum Satzungsbeschluss nicht geändert. Neben redaktionellen Änderungen in der Begründung erfolgte lediglich die Aufnahme bzw. Konkretisierung von Hinweisen in den schriftlichen Festsetzungen aufgrund von Eingaben während der Offenlage (Abflugsektoren des Hubschrauberlandeplatzes / Kriminalprävention).

In Bezug auf die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - erfolgte nach der Offenlage keine Änderung mehr. Lediglich die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, diejenigen Anregungen aus den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Offenlage, die nicht in der Planung berücksichtigt wurden, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt die Änderung Nr. 143 des Flächennutzungsplanes 1980 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie, den Bebauungsplan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan (B-Plan)
2. Luftbild (B-Plan)
3. Bebauungsplan Nr. 977
4. Schriftliche Festsetzungen B-Plan Nr. 977
5. Begründung B-Plan Nr. 977
6. Zusammenfassende Erklärung B-Plan Nr. 977
7. Vertragsentwurf (B-Plan) – *wird nur verschickt*
8. Vertragsentwurf Zusatzmaßnahmen (B-Plan) – *wird nur verschickt*
9. Konzept Zusatzmaßnahmen
10. Übersichtsplan (FNP)
11. Luftbild (FNP)
12. Verfahrensplan FNP 143
13. FNP 143 Begründung mit Umweltbericht
14. FNP 143 Zusammenfassende Erklärung

Gemeinsame Dokumente:

15. Abwägungsvorschlag Behörden (FNP 143, B-Plan 977)