

ergänzende Tisch-Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0180P18-1-1 zu FB 61/0153/WP18-1
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 22.06.2021 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.06.2021	Rat der Stadt Aachen	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 923 sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 923

- Campus West - in Anwendung **des § 4a (3) BauGB** wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO2 von 205,5 – 210,0 auf 203,0 – 207,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO3.1 von 238,0 – 243,0 auf 235,5 – 240,5 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO3 von 209,5 – 217,5 auf 208,0 – 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO3 von 217,5 auf 216,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO4.1 von 234,5 – 239,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO4 von 206,5 – 214,5 auf 207,0 – 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO4 von 214,5 auf 215,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO5.1 von 235,5 – 240,5 auf 235,0 – 240,0 m ü. NHN,
- Anpassung der Höhenfestsetzung im Bereich SO5 von 211,0 auf 210,5 auf 207,0 und von 202,0 auf 203,0 m ü. NHN,
- Aufnahme der Nutzung „Parkhaus“ in den Nutzungskatalog des SO5
- Ergänzung einer Begriffsdefinition in der Festsetzung Nr. 8.1.4 in Bezug auf Aufenthaltsraumfenster:
„für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 Ziffer 3.16“

Er beschließt weiterhin, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West - für den Bereich Westbahnhof, Süsterfeldstraße und Bahnanlagen in den Stadtbezirken Aachen-Mitte und Aachen-Laurensberg in der geänderten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 15.06.2021 ist eine weitere Eingabe zum Bebauungsplanverfahren eingegangen. Das Schreiben ist der Tischvorlage beigelegt.

Die Eingabesteller äußern zu zwei Themen Bedenken gegen die Planung.

1. Rechtsgrundlage der Änderung

Nach Ansicht der Eingabesteller könne ein Bebauungsplan, der noch nicht rechtskräftig ist, nicht auf der Grundlage des § 13 des Baugesetzbuches vereinfacht geändert werden, weil dieser nur bei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen angewendet werden könne. Nach Ansicht der Eingabesteller müsse das Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Die Eingabesteller beantragen die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Verfahren der Beteiligung der Bürger*innen hat mehrere Zwecke. Es dient in erster Linie der Beschaffung und Vervollständigung des notwendigen Abwägungsmaterials. So soll z. B. die Öffentlichkeitsbeteiligung den von der Planung Betroffenen die Möglichkeit geben, ihre Interessen und Rechte frühzeitig geltend zu machen und in den Entscheidungsprozess einzubringen. Sie soll die Bürger*innen in den Prozess der Vorbereitung politischer (Planungs-) Entscheidungen aktiv teilnehmend einbeziehen. Aus diesen Gründen ist es geboten, das Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen, wenn der Entwurf des Bebauungsplans nach einer bereits durchgeführten öffentlichen Auslegung in einer die Grundzüge der Planung berührenden Weise geändert oder ergänzt wird, oder bei weniger grundlegenden Änderungen und Ergänzungen zumindest die davon betroffenen Grundstückseigentümer sowie davon in ihrem Aufgabenbereich berührte Träger öffentlicher Belange (TÖB) zu hören. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist kein Verfahren, das um seiner selbst willen zu betreiben ist. Hat eine nach öffentlicher Auslegung vorgenommene Ergänzung einer Festsetzung lediglich klarstellende Bedeutung, so besteht kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, denn inhaltlich ändert sich am Planentwurf nichts.

„Eine erneute Beteiligung ist entbehrlich, wenn mit Sicherheit nichts Abwägungsrelevantes (mehr oder neu) zu erwarten ist, insbesondere wenn der Entwurf nach Auslegung in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger*innen sowie die TÖBs zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme hatten und entweder auf ausdrücklichen Vorschlag Betroffener beruhen und auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen enthalten“ (Ernst Zinkahn Bielenberg BauGB § 4a Rn. 30 m.w.N., insbesondere OVG Berlin 2 A 4.07 und BVerwG 4 C 16/07).

In der Vorlage zum Satzungsbeschluss sind die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden dargelegt. Zusätzlich hat eine eingeschränkte Beteiligung nach §4a (3) BauGB stattgefunden. Die Eingaben der Öffentlichkeit führten nicht zu einer Änderung der Planung, lediglich eine Begriffsdefinition zum Thema Freizeidlärm wurde ergänzt. Ebenso führten auch die Eingaben der Behörden nicht zu einer Änderung der Planung, sondern nur zur Aufnahme eines Hinweises in die schriftlichen Festsetzungen und zu redaktionellen Anpassungen in der Begründung. Die eingeschränkte Beteiligung nach § 4(3) BauGB führte ebenfalls im Ergebnis nicht zu einer Änderung

der Planung. Die im Beschlusstext beschriebenen Änderungen der Höhenfestsetzungen resultieren aus Überarbeitungen der Straßenplanung nach der Offenlage. Da sich die Höhenlage des Campusbandes geändert hatte, mussten zur Beibehaltung der Planung die Höhenfestsetzungen angepasst werden – dies dient gerade dazu, die mit dem Plan festgesetzten Höhen im Bezug zur geänderten Höhe des Campusbandes beizubehalten und sie nicht zu verändern. Die Aufnahme des Parkhauses in die Festsetzungen des Sondergebietes mit der Bezeichnung SO₅ stellt eine rein redaktionelle Ergänzung des versehentlich nicht aufgenommenen Begriffes dar. Mithin handelt es sich um eine reine Klarstellung des bereits offen gelegten Entwurfes, so dass eine erneute Offenlage entbehrlich ist.

Die Verwaltung empfiehlt, den Hinweis des Eingabestellers, dass eine Änderung eines noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht nach §13 BauGB möglich ist, zu berücksichtigen und die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes nach der Offenlage und zum Satzungsbeschluss geändert zu formulieren. Die Änderungen sind in dieser Tischvorlage gelb markiert.

Im Weiteren empfiehlt die Verwaltung, die Anregung zur erneuten Offenlage zurückzuweisen.

2. Fuß- und Radwegverbindung, Widerspruch zum aktuellen Planungswillen

Nach Ansicht der Eingabesteller entspricht es dem aktuellen Planungswillen der Stadt, eine Fuß- und Radwegeverbindung über die Bahngleise zum Seffenter Weg zu schaffen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stimmt nicht mit den aktuellen Planungszielen überein.

Die Eingabesteller beantragen, die Änderung in den Plan einzutragen und den geänderten Entwurf erneut öffentlich auszulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund von Eingaben während der Offenlage ist der Bau einer separaten Fuß- und Radwegbrücke geprüft worden. Diese Überlegungen sind im Planungsausschuss als zuständigem Fachausschuss vorgestellt worden. Durch die Verwaltung wurden dabei die Auswirkungen auf den nun zu beschließenden Bebauungsplan erläutert. Entsprechende Unterlagen waren der Vorlage für die Beratungen in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg und Aachen-Mitte und im Planungsausschuss beigelegt (Vorlage Nr. FB 61/0135/WP18). Insbesondere wurde im Planungsausschuss durch die Verwaltung auch dargestellt, dass ein separates Planverfahren erforderlich ist, welches zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden kann. Die Bezirksvertretungen Aachen-Laurensberg und Aachen-Mitte sowie der Planungsausschuss haben die Vorlage zum Satzungsbeschluss einstimmig so beschlossen, wie von der Verwaltung vorgeschlagen. Dies dokumentiert, dass die Planung in Gänze dem politischen Willen entspricht.

Bei der Fuß- und Radwegbrücke handelt es sich um eine noch nicht abschließend konkrete Planung, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 923 einbezogen wird, sondern gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt Gegenstand eines ergebnisoffenen Änderungsverfahrens sein kann. Eine Diskrepanz zwischen Planungsabsicht und Planungsergebnis besteht damit nicht.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Änderung der Planung und erneuten Offenlage zurückzuweisen

Richtigstellung zur Ratsvorlage:

In der Ratsvorlage (FB 61/0153/WP18-1) wird auf verschiedene Vorlagen verwiesen, deren Ergebnis Grundlage der Ratsvorlage ist. Die Nummer der letztgenannten Vorlage ist irrtümlich falsch aufgeführt.

Die Textpassage muss lauten:

„Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0269/WP16 Programmberatung

FB 61/0293/WP17 Beschluss Erschließungsvariante D

FB 61/0717/WP17 Beschluss Überarbeitung Masterplan

FB 61/1176/WP17 Beschluss Masterplan/ Brückenplanung

FB 61/1510/WP17 Bericht über die frühzeitige Beteiligung / Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB 61/0135/WP18 Bericht über die öffentliche Auslegung / Empfehlung zum Satzungsbeschluss einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.“

Anlage/n:

1. Eingabe vom 15.06.2021

KALDEWEI RECHTSANWÄLTE | Gutenbergstraße 9 | 49479 Ibbenbüren

An die
Stadt Aachen
Frau Hergarten - Verbindliche Bauleitplanung -
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

Ibbenbüren, den 15.06.2021

Az.: 17/21-HK /HK

Bebauungsplan Nr. 923 "Campus West"
Einwendungen der Bürgerinitiative Norderschließung
Einwendungsschreiben v. 29.04.2021

Sehr geehrte Frau Hergarten,

in oben bezeichneter Angelegenheit teilen wir mit, dass wir nunmehr auch die rechtlichen Interessen der folgenden Personen vertreten:

Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Sodann teilen wir mit, dass sich auch unsere vorbezeichneten Mandanten vollumfänglich dem Einwendungsschreiben v. 29.4.2021 anschließen und dies hiermit zum Gegenstand ihrer eigenen Einwendungen machen. Die Wohnorte all dieser Einwendungsführer liegen in einer unmittelbaren

Hendrik Kaldewei, LL. M.
Rechtsanwalt, Master of Laws in Taxation

Florian Tietmeyer¹
Rechtsanwalt

¹ im Angestelltenverhältnis

Gutenbergstraße 9
49479 Ibbenbüren
Telefon +49 54 51 89 99 8-0
Fax +49 54 51 89 99 8-15
E-Mail: info@kanzlei-kaldewei.de
Internet: www.kanzlei-kaldewei.de

in Kooperation mit

S T R A T M A N N
.....
Steuerberater PartmbB

www.steuerberater-stratmann.info

Grenzlage zum Plangebiet, weshalb sie in ihren Belangen in ganz besonders intensiver Weise betroffen sind.

Inhaltlich soll ergänzend nochmals auf zwei Aspekte der aktuellen Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss für den Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung v. 23.6.2021 eingegangen werden:

1.

Es sollen mehrere Änderungen an der derzeitigen Planungskonzeption vorgenommen werden. Dies betrifft die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, die Erweiterung des Nutzungskatalogs des Sondergebiets SO₅ um ein Parkhaus und die Präzisierung einer Begriffsdefinition.

Die Änderungen sollen gemäß Beschlussvorlage in Anwendung des § 13 BauGB vereinfacht vorgenommen werden.

Hierzu teilen wir mit, dass die Vorschrift des § 13 BauGB nur bei bereits bestehenden und in Kraft getretenen Bebauungsplänen zur Anwendung kommen kann, da nur ein bereits existierender Bebauungsplan geändert werden kann. Änderungen an der Planungskonzeption im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans sind hingegen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut offen zu legen.

Namens aller von uns vertretenen Einwendungsführer beantragen wir daher hiermit auch

die erneute Offenlage

der geänderten Planungskonzeption nebst entsprechender Begründung und aller für die Beurteilung notwendigen ergänzenden Unterlagen und die Einräumung einer Stellungnahmemöglichkeit hierzu.

Ebenso wenig käme in Betracht, den Bebauungsplan zunächst ohne die vorstehend dargestellten Änderungen zu beschließen und diesen anschließend auf Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern. Dem Bebauungsplan würde es dann nämlich an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlen, weil er nicht – mehr – den tatsächlichen Planungsabsichten der Stadt Aachen entsprechen würde.

E/Z/B/K, BauGB, § 1, Rdn. 38; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 19.1.1982 – 3 S 948.81; Hess. VGH, Urt. v. 6.4.1979, IV N 7.77, Beschl. v. 17.12.1985, IV N 13.81; OVG NRW, Urt. v. 3.3.1983, 11a NE 50/80;

Dies würde gleichzeitig auch zu einer fehlerhaften Abwägung führen, weil eine Planung zum Gegenstand der Abwägung gemacht würde, die gar nicht mehr gewollt ist und es sich somit nur um eine Scheinabwägung handeln würde.

2.

In ähnlicher, letztlich aber noch gewichtigerer Weise gelten die Erwägungen auch für die geplante Fuß- und Radwegverbindung vom Campusband über die Bahngleise hinweg zum Seffenter Weg. Offensichtlich entspricht es nämlich dem derzeitigen aktuellen Planungswillen der Stadt Aachen, eine solche Verbindung zu schaffen. Die Diskussion hat sich zuletzt nur noch auf die Frage der konkreten Umsetzung, also die hierfür zu bevorzugende Variante, konzentriert.

Die Schaffung einer solchen Fuß- und Radwegeverbindung hätte aber erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet und die hierzu erforderlichen Festsetzungen. Insbesondere müssten entsprechende Verkehrsflächen festgesetzt und entlang des Trassenverlaufs auch die Baugrenzen der entsprechenden Baugebiete verändert werden. In beiden Varianten würde die Trasse nämlich über derzeit bebaubare Flächen verlaufen.

Damit führen die geänderten Planungsabsichten zu einer gewichtigen Änderung des derzeitigen Planungsinhalts und berühren damit sogar die Grundzüge der Planung. Es fehlt jedenfalls offensichtlich an der fortbestehenden städtebaulichen Erforderlichkeit der unveränderten Planung, weil die Stadt Aachen hierdurch einen Bebauungsplan mit einem Festsetzungsgehalt beschließen würde, der ihren tatsächlichen Planungsvorstellungen widerspricht und hierzu im Widerspruch steht.

siehe erneut E/Z/B/K, BauGB, § 1, Rdn. 38; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 19.1.1982 – 3 S 948.81; Hess. VGH, Urt. v. 6.4.1979, IV N 7.77, Beschl. v. 17.12.1985, IV N 13.81; OVG NRW, Urt. v. 3.3.1983, 11a NE 50/80;

Nach alledem sind die von der Stadt Aachen geplanten Änderungen in die Planungskonzeption des Bebauungsplans einzufügen und der entsprechend geänderte Planentwurf erneut öffentlich auszulegen.

Ein Verstoß gegen dieses Vorgehen würde beachtliche Verfahrensfehler, insbesondere auch eine Verletzung der Beteiligungsrechte unserer Mandanten, und die materielle Rechtsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplans aufgrund einer fehlerhaften Abwägung begründen, weshalb nur davon abgeraten werden kann.

Bei Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

- Kaldewei, LL. M. -
Rechtsanwalt