

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0787/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 13.10.2023
		Verfasser/in: FB 61/010, Dez. III
Bebauungsplan Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.11.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - sowie den städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

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

Der Rat beschließt weiterhin den Bebauungsplan Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Branderhofer Weg, Forster Weg, In den Zwanzigmorgen, Am Römerhof und Am Branderhof gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/1062/WP16 - Programmberatung

FB 61/1138/WP16 - Programmberatung

- Beschluss über eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

FB 61/1267/WP17 - Erneute Programmberatung

- Beschluss über die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

FB 61/0035/WP18 - Vorstellung der überarbeiteten städtebaulichen Konzeption

FB 61/0488/WP18 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB 61/0759/WP18 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

- Empfehlung zum Satzungsbeschluss

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage

1. Planungsanlass:

Im Bereich zwischen Branderhofer Weg, Forster Weg, In den Zwanzigmorgen, Am Römerhof und Am Branderhof soll die denkmalgeschützte Anlage des Brander Hofes eine Umnutzung erfahren sowie die angrenzenden Freiflächen neu entwickelt und für eine Neubebauung bereitgestellt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets zu schaffen wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

2. Programmberatungen und frühzeitige Beteiligung

Der Planungsausschuss hat die Verwaltung hierzu in seiner Sitzung am 06.03.2014 mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - beauftragt mit der Maßgabe, Variante 1 nicht weiter zu verfolgen, sondern stattdessen eine zusätzliche Variante mit einer weiter gehenden Freistellung des denkmalgeschützten Branderhofs zu erarbeiten. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung am 02.04.2014 abgesetzt.

Am 15.05.2014 fasste der Planungsausschuss in einer erneuten Programmberatung den Beschluss, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Branderhofer Weg, Forster Weg, Am Römerhof und Am Brander Hof einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu erarbeiten und eine Bürgerbeteiligung mit den Varianten 2 und 3 durchzuführen, für Variante 2 mit den Festsetzungen für die Grundstücke an der Straße In den Zwanzigmorgen, dass sowohl Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung als auch Doppelhäuser möglich sind.

Nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Vorlage am 11.06.2014 zurückgestellt hatte, schloss sie sich in ihrer Sitzung am 27.08.2014 diesem erweiterten Beschluss an.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger*innen in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. Die frühzeitige Bürgerinformation fand in der Zeit vom 29.09. – 10.10.2014 statt und wurde durch eine Anhörungsveranstaltung am 30.09.2014 ergänzt.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden um Stellungnahme zur Planung gebeten. Die erste frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 29.09. bis 03.11.2014 statt.

Nach Überarbeitung der städtebaulichen Konzeption fasste der Planungsausschuss am 05.09.2019 erneut den Beschluss, die Verwaltung zu beauftragen, für das Gebiet zwischen Branderhofer Weg, Forster Weg, In den Zwanzigmorgen, Am Römerhof und Am Branderhof einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu erarbeiten.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich diesem Beschluss an.

Im Rahmen der zweiten frühzeitigen Beteiligung erhielten die Bürger*innen die Möglichkeit, sich über die überarbeitete Planung zu informieren und sich zu dieser zu äußern. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 14.10.2019 - 15.11.2019 statt, außerdem wegen der konkreter werdenden Planung der Bau- und Wohngruppen ein Planungsworkshop am 26.08.2020.

Die zweite frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 14.10. bis 15.11.2019 statt.

Der Planungsausschuss beauftragte am 14.01.2021 die Verwaltung mit der Anpassung der vorgestellten Konzeption in einigen Punkten und mit der Weiterführung der Planung auf dieser Grundlage.

3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss nahm in der Sitzung am 03.11.2022 den Bericht der Verwaltung, in dem sie die überarbeiteten Entwürfe vorstellte, zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfahl am 07.12.2022 dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus empfahl sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Dieser Empfehlung entsprach der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 08.12.2022 und fasste einen entsprechenden Beschluss. Darüber hinaus empfahl auch der Planungsausschuss dem Rat nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Die Offenlage, der ein Dialogtag vorgeschaltet war, um sich sehr zielgerichtet zur Planung äußern zu können, fand in der Zeit vom 16.01. – 17.02.2023 statt. Die Pläne konnten im Verwaltungsgebäude am Marschierort und im Internet eingesehen werden.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

4. Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

5. Erbbaurechtsverträge und privatrechtliche Sicherung verschiedener Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept

Die Erbbaurechtsverträge, mit deren Unterzeichnung die Baugruppen über die Grundstücke verfügen werden, werden aktuell abgestimmt und nach Satzungsbeschluss abgeschlossen. Das von der Siedlungsgemeinschaft und dem Verein Gut!Branderhof e.V. entwickelte und mit der Verwaltung abgestimmte alternative Mobilitätskonzept soll nach Satzungsbeschluss privatrechtlich gesichert werden.

6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand empfahl dem Rat am 18.10.2023, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss empfahl in seiner Sitzung am 19.10.2023 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 den Bebauungsplan Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Entwurf des Durchführungsvertrags
2. Rechtsplan (Der Originalplan wird in der Sitzung ausgehängt.)
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung