

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1027/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 15.01.2009 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III												
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 891 - Kaiserplatz-Galerie - für den Bereich untere Adalbertstraße. hier: A. Bericht über das Ergebnis der Offenlage B. Empfehlung zum Satzungsbeschluss													
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>05.02.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>05.02.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>05.02.2009</td> <td>VA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.02.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung	05.02.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	05.02.2009	VA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz											
05.02.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung											
05.02.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung											
05.02.2009	VA	Anhörung/Empfehlung											

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB Nr. 891 - Kaiserplatz-Galerie - gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- **Die maximale Gebäudehöhe in dem südlich an die neue Verkehrsfläche angrenzenden Bereich (Teilfläche 1) wird auf 167,0 m ü. NHN reduziert.**
- **Die Gebäudehöhe an der Harscampstraße in dem nördlich an die neue Verkehrsfläche angrenzenden Bereich (Teilfläche 2) wird mit einer Gebäudehöhe von 169 - 179,6 m ü. NHN festgesetzt.**
- **Die Gebäudehöhe angrenzend an das Gebäude Adalbertsberg 27 in dem nördlich an die neue Verkehrsfläche angrenzenden Bereich (Teilfläche 3) wird mit einer Gebäudehöhe von 169 - 183,3 m ü. NHN festgesetzt.**
- **Der Geltungsbereich wird verkleinert indem die Grundstücke Adalbertstraße 74 und 76/78 herausgenommen werden.**

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 891 -Kaiserplatz-Galerie - gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat auf Grundlage der vorliegenden Erschließungsplanung einschließlich der Verlagerung des Denkmals den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB Nr. 891 - Kaiserplatz-Galerie - gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB Nr. 891 - Kaiserplatz-Galerie - gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- **Die maximale Gebäudehöhe in dem südlich an die neue Verkehrsfläche angrenzenden Bereich (Teilfläche 1) wird auf 167,0 m ü. NHN reduziert.**
- **Die Gebäudehöhe an der Harscampstraße in dem nördlich an die neue Verkehrsfläche angrenzenden Bereich (Teilfläche 2) wird mit einer Gebäudehöhe von 169 - 179,6 m ü. NHN festgesetzt.**
- **Die Gebäudehöhe angrenzend an das Gebäude Adalbertsberg 27 in dem nördlich an die neue Verkehrsfläche angrenzenden Bereich (Teilfläche 3) wird mit einer Gebäudehöhe von 169 - 183,3 m ü. NHN festgesetzt.**
- **Der Geltungsbereich wird verkleinert indem die Grundstücke Adalbertstraße 74 und 76/78 herausgenommen werden.**

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 891 -Kaiserplatz-Galerie - gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes - Kaiserplatz-Galerie - beschlossen, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte mit Beschluss vom 25.05.2005 die Empfehlung hierzu ausgesprochen hatte.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung eines Einkaufszentrums an der unteren Adalbertstraße. Die Planung sieht eine vollständige Überbauung der Blockränder und des Blockinnenbereiches im Bereich der "kleinen" Adalbertstraße durch die Kaiserplatz-Galerie in Form einer Shopping-Mall vor.

In der Sitzung vom 01.06.2006 wurde dem Planungsausschuss die Entwurfsplanung der Kaiserplatz-Galerie vorgestellt (Programmberatung). Der Ausschuss hatte die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan - Kaiserplatz -Galerie - mit zwei Varianten durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung vom 21.06.2006 dem Beschluss des Planungsausschusses angeschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt in der Zeit vom 04.09. bis 06.09.2006 mit einer Anhörungsveranstaltung am 05.09.2006.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand statt in der Zeit vom 04.09. bis 13.10.2006.

Anschließend wurde die Planung nochmals überarbeitet. Wie in der Vorlage zum Offenlagebeschluss (FB 61/0824 /WP15) beschrieben, sieht die Planung eine Überbauung des unteren Teilabschnittes des Adalbertsberges vor und eine Erweiterung der Galerie bis zur Harscampstraße. Konsequenz aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Einziehung dieser Teilfläche des Adalbertsberges. Der Rat der Stadt Aachen hat am 09.04.2008 dem Verkauf des Straßenabschnittes zugestimmt. Im Anschluss an den Satzungsbeschluss kann das Einziehungsverfahren nach § 7 Straßen- und Wegegesetz NRW durchgeführt werden.

Der Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 24.04.2007 empfohlen, den Umweltbericht der Fa. Geo-Net in die Begründung aufzunehmen unter Berücksichtigung von Auflagen zum Thema Lärm, Lufthygiene, Boden und Wasser, die in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden sollten. Durch die Umplanung und die Erweiterung des Plangebietes wurde eine Ergänzung des Umweltberichtes erforderlich. Der erneute Beschluss des Umweltberichtes erfolgte im Umweltausschuss am 10.06.2008.

Die Verkehrsplanung wurde dem Verkehrsausschuss in der Sitzung am 09.08.2007 vorgestellt und mit verschiedenen Auflagen beschlossen. Diese wurden wie folgt in der Planung umgesetzt:

- Die durchgehende Busspur auf der Heinrichsallee in Richtung Hansemannplatz bleibt erhalten:
Zwischen Adalbertsteinweg und Stiftstraße entfällt für einen 60 m langen Abschnitt die Busspur. Der Erhalt der Busspur würde aufgrund der dann nicht mehr ausreichend langen Linksabbiegespur für die Zufahrt Stiftstraße/Kaiserplatz-Galerie zu Leistungsminderungen für die Fahrtrichtung Hansemannplatz führen. In Gegenrichtung wäre das mit Einbußen bei der

zweiten Linksabbiegespur Richtung Adalbertsteinweg verbunden. Mit der ASEAG konnte inzwischen eine entsprechende Einigung dahingegen erzielt werden, dass sie den Wegfall der Bussonderspur im vorgenannten Bereich akzeptiert. Aus den genannten Gründen ist es aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich diesen Teilaspekt des Beschlusses umzusetzen.

- Die Fußgängerfurt in der Heinrichsallee in Höhe des "Casino" wird nicht versetzt gestaltet:
Diese Forderung wurde in der Planung umgesetzt.
- Die Anlieferfahrzeuge sollen nur über Adalbertsteinweg und Wilhelmstraße in die Kaiserplatz-Galerie einfahren können:
Dies ist aus Sicht der Verwaltung nicht möglich, da auch die Anlieferung für Fahrzeuge zu Betrieben in der Stiftstraße / Gasborn gewährleistet werden muss. Weiterhin ist beabsichtigt, die Wilhelmstraße künftig tagsüber für den LKW-Verkehr zu sperren, sodass eine Anlieferung aus dieser Richtung erschwert wird.
- Die Rechtsabbiegespur aus der Heinrichsallee in die Stiftsumfahrt wird für den motorisierten Individualverkehr gesperrt:
Diese Forderung wurde in der Planung umgesetzt.
- Die Schrankenanlagen in der Einfahrtsrampe werden so platziert, dass Rückstaus in den öffentlichen Straßenraum ausgeschlossen werden:
Diese Forderung wird umgesetzt. Die Schrankenanlage wird im Übergangsbereich vom Tunnel in das Gebäude errichtet. Dadurch werden Rückstaus vermieden. Eine entsprechende Vereinbarung wurde in den Durchführungsvertrag übernommen.

Der Offenlagebeschluss erfolgte in der Sitzung des Planungsausschusses am 12.06.2008. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte diesen in ihrer Sitzung am 11.06.2008 empfohlen. Der Offenlagebeschluss wurde ergänzt um verschiedenen Forderungen, die unter Punkt B aufgeführt sind, einschließlich der Erläuterung zur Umsetzung.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 30.06.2008 bis einschließlich 08.08.2008, in diesem Zeitraum fand auch die Beteiligung der Behörden statt.

A.1. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Während der Offenlage wurden von 40 Bürgerinnen und Bürgern Eingaben eingereicht. Neben positiven Anmerkungen erfolgte eine überwiegend kritische Auseinandersetzung mit dem Vorhaben. Insbesondere der Verkauf und die Überbauung des unteren Adalbertsberges und der hiermit verbundene Wegfall der Kastanie wurden negativ beurteilt. Anwohner der angrenzenden Straßen Beeckstraße, Noppiusstraße, Adalbertsberg und Harscampstraße befürchten, dass sich der Charakter des Stadtteils durch den Bau des großvolumigen Einkaufszentrums nachteilig verändert. Auch eine unzureichende Auseinandersetzung mit dem Denkmalschutz wurde bemängelt. Bedenken bestehen hinsichtlich einer nicht ausreichenden Berücksichtigung von Einzeldenkmälern sowie in Bezug auf den erheblichen Eingriff in die historisch gewachsene Parzellen- und Straßenstruktur dieses Stadtviertels.

Die Eingaben und die Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 1 beigefügt.

A.2 Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Es wurden 21 Behörden angeschrieben, von denen 4 Anregungen abgegeben haben.

In Anlage 2 sind die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge beigefügt.

A.3 Vereinfachte Änderung

Im Rahmen der Offenlage erfolgten Anregungen in Bezug auf die Höhenfestsetzung im Bereich der geplanten Aufzugsanlage. Es wurde befürchtet, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe zu erheblichen Beeinträchtigungen (Verschattung) an den Nachbargebäuden führe. Im Zuge der Konkretisierung der Planung erwies sich, dass die Höhe so weit reduziert werden kann, dass eine Verschlechterung der bestehenden Situation ausgeschlossen werden kann. Dementsprechend wird im Bebauungsplan statt einer Gebäudehöhe von 169,00 bis 178,00 m ü. NHN nun eine Höhe von maximal 167,00 m ü. NHN festgesetzt. Die Planung in diesem Bereich ist in der Anlage 10 dargestellt.

Weiterhin ist durch die Konkretisierung der Hochbauplanung eine Änderung der Höhenfestsetzung im Bereich nördlich der neuen Straßenverbindung erforderlich. An der Harscampstraße (Teilfläche 2) soll statt bislang 169 -179 m nun 169 -179,60 m ü. NHN festgesetzt werden. Die Gebäudehöhe des angrenzenden Gebäudes Harscampstraße 5c beträgt ebenfalls 179,60 m. Auch für die an das Gebäude Adalbertsberg 27 angrenzende Bebauung (Teilfläche 3) soll statt bislang 169 - 179 m nun 169 - 183,30 m ü. NHN festgesetzt werden. Die Planung sieht in diesem Bereich ein Staffelgeschoss vor, dessen Höhe sich an der Firshöhe des Gebäudes Adalbertsberg 27 (184,51 m) orientiert. Die Änderung der Höhenfestsetzungen ist vertretbar, da aufgrund der im Bereich Harscampstraße und Adalbertsberg ansteigenden Bebauung, die neu geplanten Bebauung sich an die vorhandene Höhenentwicklung anpasst. In der Anlage 11 sind die Übergänge bzw. Dachanschlüsse dargestellt.

Eine Beteiligung von Bürgern oder Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war nicht erforderlich, da die Änderung keine Auswirkungen auf Dritte hat bzw. die Änderung die Anregungen der betroffenen Bürger berücksichtigt. Die Grundzüge der Planung werden ebenfalls nicht berührt. Deshalb ist keine erneute Offenlage durchzuführen.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes erfolgte durch Herausnahme der Grundstücke Adalbertstraße 74 und 76/78 aus dem Geltungsbereich. Diese Änderung ist erforderlich, da in Bezug auf den Verkauf des Grundstückes Adalbertstraße 74 keine Einigkeit zwischen dem Investor und dem Eigentümer erzielt werden konnte.

Mit Schreiben vom 24.11.2008 wurde der Eigentümer über die beabsichtigte Änderung informiert. Da diese nicht die Grundzüge der Planung berühren, ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ohne erneute öffentliche Auslegung möglich, sofern der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB wurde dem Eigentümer Gelegenheit gegeben sich zu äußern.

Die Eingabe und die Stellungnahme der Verwaltung sind in der Anlage 3 beigefügt.

Das Grundstück Adalbertstraße 76/78, das sich bereits im Besitz des Investors befindet, wurde ebenfalls aus dem Geltungsbereich genommen, da eine sinnvolle Bebauung dieses Grundstückes im Zusammenhang mit dem Neubau des Einkaufszentrums nicht mehr möglich ist.

Darüber hinaus erfolgten auf Grundlage der Anregungen aus der Offenlage Ergänzungen in der Begründung. Dies betrifft die Begründung der geänderten Höhenfestsetzung (s.o.), Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht zum Thema Denkmalschutz und zum ökologischen Ausgleich sowie weitere redaktionelle Änderungen.

B. Satzungsbeschluss

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Kaiserplatz-Galerie - wurde ein Durchführungsvertrag erarbeitet. Soweit die Ziele der Planung und die hiermit verbundenen Maßnahmen nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert werden können, wurden diese in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Dies betrifft auch die Ergänzungen zum Offenlagebeschluss am 11. bzw. 12.06.2008. Die Verwaltung wurde beauftragt die Aufnahme der nachfolgend aufgeführten Punkte im Vertrag zu verhandeln.

- Energetische Versorgung durch Fernwärme für Heizung und Kühlung:
Der Investor verpflichtet sich vertraglich, das Vorhaben an das Fernwärmenetz der STAWAG anzuschließen.
- Bauausführung für den Wohnbereich in KfW60 und für den gewerblichen Bereich in Anlehnung an diesen Standard:
Der Investor verpflichtet sich vertraglich zur Bauausführung des Wohnbereichs in KfW60 und des gewerblichen Teils in Anlehnung an diese Norm.
- Jobticket - bindendes Angebot für alle Beschäftigten:
Der Investor bekräftigt im Vertrag, aktiv an der Verbesserung der Luftqualität in der Stadt beizutragen. Hierzu erklärt er seine Bereitschaft, der im Rahmen des Luftreinhalteplans für die Stadt Aachen gestarteten Initiative "Partnerschaft für Luftgüte und schadstoffarme Mobilität" zu unterstützen, z.B. durch Förderung von Initiativen zur Bereitstellung von Jobtickets für Mitarbeiter der einmietenden Betriebe.
- Pflanzung eines großen Baumes als Ersatz für die Kastanie an hervorgehobener, öffentlicher Stelle im Suermondviertel:
Der Investor verpflichtet sich vertraglich, als Ersatz für die Kastanie am Adalbertsberg einen großen Baum am Standort Siederstraße / Reihstraße in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt zu pflanzen und die damit verbundenen Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum durchzuführen.

- Verwirklichung eines Taubenschlages innerhalb des Projektes:
Der Investor verpflichtet sich vertraglich, in Abstimmung mit dem Fachbereich Sicherheit und Ordnung, einen betreuten Taubenschlag zu errichten.
- Schaffung von bezahlbarem Ersatzwohnraum im Viertel über die bereits festgelegten 1.200 m² hinaus als Ersatz für die am Standort abgerissenen Wohnungen:
Im Bebauungsplan ist eine Teilfläche festgesetzt, in der ab dem 2. Obergeschoss nur Wohnen zulässig ist. Innerhalb dieser Fläche kann eine Wohnfläche von ca. 1.200 m² geschaffen werden.
Darüber hinaus ist die Errichtung neuer Wohnflächen im Quartier kaum realisierbar. Hierzu müssten Grundstücke zur Verfügung stehen, die sich für eine neue Wohnbebauung eignen. Für das in der Nachbarschaft vorhandene und noch unbebaute Grundstück an der Siederstraße, liegt bereits eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Wohn-/ Geschäftshaus vor und steht somit nicht mehr zur Verfügung.

Dass der Charakter eines innerstädtischen Wohngebietes nach wie vor besteht, verdeutlichen folgende Werte. Im Umfeld des Plangebiets sind einer Zählung zufolge in einem ca. 5,9 ha großen Bereich, der durch die Straßen Wespienstraße, Martin-Luther-Straße, Kaiserplatz, Stiftstraße, Willy-Brandt-Platz und Harscampstraße begrenzt wird – nach Vollzug der Kaiserplatz-Galerie – ca. 680 Wohnungen vorhanden.

Dies entspricht einer mittleren Einwohnerdichte von 184 EW/ha, welche noch über der durchschnittlichen Einwohnerdichte des Bezirks Kaiserplatz von 168 EW/ha (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Aachen 2002/2003) liegt.
- Übernahme der Wartung und der Betriebskosten der Aufzugsanlage am Adalbertsberg:
Der Investor verpflichtet sich vertraglich, den Betrieb der geplanten Aufzugsanlage 24 Stunden sicherzustellen. Er wird weiterhin verpflichtet, sowohl Wartung als auch Betriebskosten zu übernehmen.
- Festschreibung der Öffnungszeiten der Durchgänge zur Galerie:
Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan, verpflichtet sich der Investor, im gekennzeichneten Bereich (s. Rechtsplan) die Zugänglichkeit auf Dauer zu sichern. Die Zugänglichkeit wird sich nach den Öffnungszeiten der Kaiserplatz-Galerie richten.

Außer den bereits genannten Punkten, sieht der Durchführungsvertrag insbesondere folgende Vereinbarungen vor:

- Errichtung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraumes.
- Anforderungen an die architektonische Gestaltung (Leitdetails, Ansichten Schnitte einschließlich der Baubeschreibung).

- Maßnahmen zur Vermeidung von Licht- und Lärmemissionen im Bereich des Parkdecks (Brüstung in lichtundurchlässigem Material, Zufahrtsbeschränkung während der Nachtzeit, Teilüberdachung, Einhausung der Technikaufbauten)
- Vereinbarungen zu Erdarbeiten und den im Plangebiet vorhandenen Altlastenflächen.
- Kostenübernahme für passive Schallschutzmaßnahmen (Fenster) bei den betroffenen Wohnhäusern im Bereich Kaiserplatz.
- Sicherung eines Kostenbeitrages zur Verbesserung der Luftqualität im Rahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Aachen.
- Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse.
- Sicherung der Kosten für den ökologischen Ausgleich.
- Ersatzzahlungen für die im Bereich Kaiserplatz entfallenden Bäume, soweit keine Neupflanzungen vorgesehen sind. (Am Kaiserplatz entfallen 8 Bäume, mindestens 4 Bäume können vor Ort neu gepflanzt werden. Weitere Ersatzpflanzungen sind in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt an der Harscampstraße und an der Wespienstraße/Martin-Luther-Straße vorgesehen.)
- Die Kostenübernahme für alle Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum.

Die nachfolgend aufgeführten Punkte betreffen die vertraglich zu sichernden Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließungsplanung einschließlich einem Erläuterungsbericht (Anlage 14, 15) wurde zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Verwaltung ausgearbeitet. Die Erschließungsplanung als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Anlage des Durchführungsvertrages.

Bereich Kaiserplatz:

- Rampe mit Unterquerung der Umfahrt Sankt Adalbert
(Rampe und Tunnel, Fahrbahnverlagerung, Anpassungen an Bestand)
- Bereich Heinrichsallee
(Fahrspuren, Änderungen an Busspuren, Haltestellen, Radfahrer)
- Denkmalplatz (Dreiecksplatz)
(Denkmal, Gestaltung/Material, Haltestellen, Busspur)
- Beläge und Anpassungen in den Eingangsbereichen der Galerie
- Darstellung Grenze öffentlicher Raum
- Begrünung
- Ver- und Entsorgung

Bereich Adalbertsberg / Harscampstraße:

- Neue Verbindungsstraße (Lage / Ausbauart)
- Begrünung (Harscampstraße, Siederstraße)

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen im Bereich Kaiserplatz - insbesondere der geplanten Rampe - ist es erforderlich das Denkmal zu verschieben und den vorhandenen Dreiecksplatz neu zu ordnen.

Das Reiterstandbild Kaiser Friedrich III wurde 1911 vom Berliner Bildhauer Hugo Lederer entworfen.

Von der im Krieg teilweise zerstörten Steineinfassung blieben zwei Löwenkulpturen erhalten, von denen eine seitlich des Denkmals aufgestellt wurde (die zweite befindet sich im Ferberpark).

Der Investor hat für die Neugestaltung in Abstimmung mit der Verwaltung zwei Alternativen erarbeitet (s. Anlage 12). Bei beiden Alternativen wird das Reiterstandbild in gleicher Ausrichtung verschoben, sodass es frei seitlich auf dem Platz steht. Der Standort des Löwen wird neu akzentuiert durch drei Bäume (zwei Neupflanzungen) und umstehende Bänke.

Eine Alternative schlägt zusätzlich die Anlage von Sitzstufen um das Denkmal vor.

Aus Sicht der Verwaltung bieten Sitzstufen eine höhere Aufenthaltsqualität für diesen Platz. Der Fachbereich Sicherheit und Ordnung lehnt jedoch in Anbetracht der benachbarten Drogenszene die Anlage von Sitzstufen ab. Aus Sicht der Denkmalpflege ist zu berücksichtigen, dass nach der fehlenden Einfassung (Löwen) und des schon einmal veränderten Standortes die Sitzstufen eine weitere Entfremdung des Reiterstandbildes bedeuten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Ausführung entsprechend einer der beiden Varianten zu beschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.891 - Kaiserplatz-Galerie als Satzung zu beschließen auf Grundlage der beiliegenden Erschließungsplanung, die Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, die Anregungen sowohl aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Vorlage FB 61/0824 /WP15) als auch aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage sowie die Anregung aus der eingeschränkten Beteiligung zur vereinfachten Änderung - soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind - zurückzuweisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 891 - Kaiserplatz-Galerie - wie oben beschrieben vereinfacht zu ändern und als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit
2. Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden
3. Abwägungsvorschlag zur eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit
4. Rechtsplan (wird gesondert verschickt)
5. Vorhaben- und Erschließungsplan (wird gesondert verschickt)
6. Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan (wird gesondert verschickt)
7. Schriftliche Festsetzungen
8. Begründung mit Umweltbericht
9. Zusammenfassende Erklärung

10. Erläuterungsskizze zur Änderung der Höhenfestsetzung im Bereich der Aufzugsanlage
11. Erläuterungsskizze zur Änderung der Höhenfestsetzung im Bereich Adalbertsberg
12. Umgestaltung Kaiserplatz (Dreiecksplatz, Verlagerung Denkmal) in 2 Alternativen
13. Durchführungsvertrag (wird zur Sitzung des PLA gesondert als Entwurf verschickt)
14. Erschließungsplanung mit Erläuterungsbericht (wird gesondert verschickt)
15. Erläuterungsbericht Erschließungsplanung