

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1208/WP15-1
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	25.08.2009
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 921 - Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
16.09.2009	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 921 sowie den als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern :

- **Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung unter Nr. 4.2:**  
Die Hochgarage ist derart auszuführen und zu bewirtschaften, dass an der benachbarten Wohnbebauung keine erheblichen Lichtimmissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes entstehen. Die Brüstungen der Stellplätze sind bis zu einer Höhe von mindestens 1,00 m in lichtundurchlässigen Materialien auszuführen. Im Bereich der Rampen sind raumhohe Elemente aus lichtundurchlässigen Materialien zu verwenden.  
Zur Eingrenzung der von der Nutzung der Hochgarage ausgehenden Lichtemissionen wird eine Anfahrung der Geschosse oberhalb des Erdgeschosses in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr ausgeschlossen.  
Die Beleuchtung der Obergeschosse ist während dieser Zeit nicht zulässig.
- **Änderung der Schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 6:**  
Innerhalb der privaten Grünfläche sind mindestens 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von jeweils 25 - 30 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind jeweils einheimische und standortgerechte Arten wie Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) zu verwenden.

- **Änderung der Schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 7:**

**In der zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche innerhalb des Sondergebietes sind mindestens 6 Laubbäume mit einem Stammumfang von jeweils 25 - 30 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Überfahrbarkeit der Fläche ist ausgeschlossen.**

**Es sind jeweils einheimische und standortgerechte Arten wie Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) zu verwenden.**

**Weiterhin beschließt er nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belage, sämtliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.**

**Er beschließt den so geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 921**

**- Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Weberstraße und Boxgraben gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.**

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/1162/WP15 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation sowie der Behördenbeteiligung

FB61/1208/WP15 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 die Verwaltung beauftragt, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - der Errichtung eines Parkhauses für Besucher, Patienten und Mitarbeiter des Luisenhospitals - im Bereich des heutigen Mitarbeiterparkplatzes des Luisenhospitals an der Mariabrunnstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu erarbeiten.

Am 23.03.2009 hat sich die Bezirksvertretung Aachen-Mitte per Dringlichkeitsentscheidung diesem Beschluss angeschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat am 29.04.2006 ihre Dringlichkeitsentscheidung bestätigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 921- Mariabrunnstraße / Parkhaus Luisenhospital - dient der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Wenn auch in diesem Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch beschlossen, die Bürger in diesem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

Daher wurde die Planung in der Zeit vom 06.04.2009 - 24.04.2009 öffentlich ausgestellt, zusätzlich war und ist die Planung im Internet einsehbar. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Parallel wurden 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung 18.06.2009 mit dem Ergebnis der Bürgerinformation sowie der Behördenbeteiligung befasst und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 921 aufzustellen sowie öffentlich auszulegen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat aus bezirklicher Sicht am 17.06.2009 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 30.06.2009 bis 31.07.2009 statt.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 03.09.2009 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird ebenfalls am 03.09.2009 aus bezirklicher Sicht beraten.

Die Beratungsergebnisse werden in der Ratssitzung mündlich mitgeteilt.

**Anlage/n:**

Durchführungsvertrag

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan