

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1043/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.12.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A - Münsterstraße/ Wohnen und Arbeiten - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim im Bereich zwischen Münsterstraße und Vennbahnweg; hier: - Empfehlung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <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>15.01.2014</td> <td>B 4</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>16.01.2014</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.01.2014	B 4	Anhörung/Empfehlung	16.01.2014	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
15.01.2014	B 4	Anhörung/Empfehlung								
16.01.2014	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, die I.Änderung des Bebauungsplan Nr. 852 A - Münsterstraße / Wohnen und Arbeiten - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, die I.Änderung des Bebauungsplan Nr. 852 A - Münsterstraße / Wohnen und Arbeiten - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **I.Änderung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 852 - Münsterstraße / Wohnen und Arbeiten – gem. § 13 BauGB**

**hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

#### **1. Anlass der Planänderung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 852 A wurde am 12.11.2003 als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung am 04.12.2003 in Kraft getreten. Der nördliche gelegene Gebäuderiegel und die Erschließung wurden 2010/2011 umgesetzt. Für die östliche Eckbebauung liegt eine Baugenehmigung vor. Der Vorhabenträger hat nun beantragt, eine Überdachung zur Unterbringung seiner Firmenfahrzeuge (Fa. Schell Grüntechnik) auf einem Teil seines Hofes zu errichten (s. Anlage 6).

Es wird vorgeschlagen, die überbaubare Grundstücksfläche um eine Fläche von ca. 15 m x 18 m zu erweitern und hier eine max. Gebäudehöhe von 251,0 m über NHN festzusetzen.

Damit ordnet sich die Überdachung von der Fläche und von der Höhe den vorhandenen Gebäuden mit einer zulässigen Höhe von 255,0 m über NHN unter. Hinzu kommt, dass zur gestalterischen Aufwertung eine Dachbegrünung vorgesehen ist.

#### **2. Verfahren**

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann. Weiterhin wird kein Vorhaben vorbereitet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt und bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

#### **3. Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) BauGB**

Auf eine öffentliche Auslegung kann verzichtet werden, da eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit vorgesehen ist. Diese Beteiligung kann in diesem Fall auf die Beteiligung des Grundstückseigentümers beschränkt bleiben, der diese Änderung beantragt hat und damit befürwortet.

#### **4. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) BauGB**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Sodass auf eine Beteiligung verzichtet werden konnte.

## **5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Durch die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A - Münsterstraße / Wohnen und Arbeiten - soll für eine zusätzliche Überdachung Planungsrecht geschaffen werden. Diese Überdachung für Fahrzeuge der Fa. Schell Grüntechnik dient geänderten Anforderungen und Bedürfnissen der gewerblichen Nutzung des Grundstücks.

Die Verwaltung empfiehlt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 852 A - Münsterstraße / Wohnen und Arbeiten- den Satzungsbeschluss zu fassen.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Änderung entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Entwurf des Rechtsplanes
4.      Entwurf der Begründung
5.      Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
6.      Lageplan der beabsichtigten Überdachung