

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0559/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35006-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	25.10.2016
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
III. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A -Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/ Walheim zwischen Münsterstraße und Vennbahnweg hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.11.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung sowie den 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 07./11.11.2003 sowie zum Erschließungsvertrag vom 04.10.2004/12.12.2005 zur Kenntnis.

Er beschließt die III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 852 A - Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/ Walheim im Bereich zwischen Münsterstraße und Vennbahnweg gem. § 10 Abs. 1 BauBG als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlage FB61/0551/WP17 – Änderungs- und Offenlagebeschluss – einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Anlass der III. Änderung ist die Planungsabsicht der Vorhabenträgerin, in dem noch zu errichtenden Bürogebäude 12 Wohnungen statt 4 Wohnungen unterzubringen, die bisher planungsrechtlich nur im II. OG des Eckgebäudes zulässig und ansonsten nicht allgemein zulässig sind.

Gleichzeitig soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Balkone der Wohnungen auskragen zu lassen.

Die geplanten Wohnungen sollen als öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden. Damit soll die Verpflichtung, 20% öffentlich geförderte Wohnungen umzusetzen, aus dem Bebauungsplan Nr. 852 B erfüllt werden. Der Bebauungsplan Nr. 852 B wurde am 03.02.2016 als Satzung beschlossen wurde (FB 61/0274/WP17-1) und ist mit Bekanntmachung am 18.02.2016 in Kraft getreten. Das Plangebiet grenzt nordöstlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 852 A an und beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet.

Der Planungsausschuss hat am 01.09.2016 nach Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim am 31.08.2016 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 852 A zu ändern und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der III. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A - Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - fand in der Zeit vom 27.09.2016 bis einschließlich 26.10.2016 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Während dieser Zeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Bürgern bzw. Behörden eingegangen.

Aus diesem Grund ist weder in der Bezirksvertretung noch im Planungsausschuss eine Beratung notwendig, beide Gremien wurden im Wege einer Mitteilung der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, die III. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A - Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten – in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag/ Erschließungsvertrag

Begründung

Schriftliche Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung