



Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0250/WP15-1
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
Fachbereich Umwelt		Datum:	02.05.2006
		Verfasser:	A 61/01 // Dez. III
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 832 - Erzbergerallee - für den Planbereich Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Erzbergerallee, den Kleingärten entlang der Bahn, der Bebauung Im Grüntal und dem Beverbachtal hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.05.2006	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den als Anlage beigefügten Vertrag über die Durchführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Aachen, Gemarkung Burtscheid, Flur 1, Flurstück 3158, Erzbergerallee/ Im Grüntal (Durchführungsvertrag) zustimmend zur Kenntnis.

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

- Im Gebiet WA 2 wird die östliche Baugrenze und die Grenze der davor liegenden Verkehrsfläche um 3,50 m nach Osten verschoben.
- Im Rechtsplan wird die Fläche für die Tiefgarage, die im Bereich WA 2 über die überbaubaren Flächen hinausragt festgesetzt.
- Für die Tiefgaragenzufahrt an der Erzbergerallee wird anstelle der privaten Stellplätze und der privaten Grünfläche "WA Tiefgaragenzufahrt" festgesetzt.
- In den schriftlichen Festsetzungen entfällt die Festsetzung, dass im WA 1 im Erdgeschoss nur Garagen zulässig sind.
- Die im Bereich WA 1 festgesetzten Baulinien werden mit Baugrenzen ersetzt.
- In den Schriftlichen Festsetzungen werden die Flächen für Kellerersatzräume gestrichen.

Der Rat beschließt, Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zurückzuweisen.

Er beschließt weiterhin den so geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 - Erzbergerallee - für den Planbereich Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Erzbergerallee, den Kleingärten entlang der Bahn, der Bebauung Im Grüntal und dem Beverbachtal gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

In Vertretung

**(Rombey)
Stadtdirektor**

Erläuterungen:

Am 16.06.04 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und am 01.07.04 im Planungsausschuss dem Rat die Empfehlung ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 832 - Erzbergerallee - als Satzung zu beschließen.

Die dieser Beschlussfassung zugrunde liegende Vorlage ist auch Gegenstand dieser Beratung und deshalb als Anlage beigefügt.

Da der Durchführungsvertrag aufgrund nicht abgeschlossener Grundstücksverhandlungen nicht zustande kam, wurde dem Rat der Satzungsbeschluss nicht zur Beratung vorgelegt. Damit ruhte vorerst das Projekt.

Der Vorhabenträger, die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Aachen AG - Gewoge, hat schließlich das Baukonzept modifiziert. Die Grundstücksverhandlungen sind nun abgeschlossen und eine veränderte Planung liegt vor.

Diese Änderungen einschließlich der entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung werden in der Vorlage A 61/0250/WP dargestellt. Der Inhalt dieser Vorlage einschließlich der Anlagen ist ebenfalls Gegenstand dieser Beratung.

Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Durch die Änderungen und Ergänzungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB kann daher vereinfacht geändert werden.

Eine Betroffenheit der angrenzenden Bewohner ist nicht gegeben, da sich die geringfügigen Veränderungen im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden. Die Tiefgaragenzufahrt ist zwar eine zusätzliche Zuwegung. Allerdings wird hierdurch nicht der Verkehr vergrößert, sondern nur aufgeteilt. Von einer Einholung von Stellungnahmen kann bis auf den Eigentümer der Fläche, also der gewoge selbst, abgesehen werden. Von der gewoge liegt ein Einverständniserklärung zu den Änderungen vor.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 832 - Erzbergerallee - vereinfacht zu ändern und als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss vorbehaltlich des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrags gem. § 12 BauGB gefasst, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat am 14.12.2005 aus bezirklicher Sicht ebenfalls eine solche Empfehlung ausgesprochen.

Zwischenzeitlich haben die Bezirksvertretung am 15.03.2006 sowie der Verkehrsausschuss am 23.03.2006 über den Entwurf des städtebaulichen Vertrags gem. § 12 BauGB beraten und die dort zu treffenden Regelungen zur Kenntnis genommen.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 04.05.2006 mit dieser Angelegenheit beschäftigen, über das Beratungsergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Anlage/n:

Vorlage zur Sitzung des Planungsausschusses am 01.07.2004

Eingabe des Herrn Lambert Wiertz

Eingabe des Staatlichen Umweltamtes

Städtebaulicher Vertrag gem. § 12 BauGB

Begründung

schriftliche Festsetzungen