

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0332/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	08. Juni 2006
		Verfasser:	
<b>Bebauungsplan Nr. 877 - Markt/ Ritter-Chorus-Straße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.06.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
22.06.2006	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 877 -Markt/Ritter-Chorus-Straße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 877 - Markt/Ritter-Chorus-Straße- in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### Verfahrensablauf und Planungsziele

Der Rat der Stadt hat sich am 18.05.2005 mehrheitlich positiv für das "Bauhaus Europa" als große Chance für die Stadt Aachen ausgesprochen. Er hat die Verwaltung beauftragt, das Projekt für die EuRegionale 2008 anzumelden und alle erforderlichen Schritte für eine Konkretisierung und Umsetzung des Projektes einzuleiten. Im Rahmen der EuRegionale 2008 soll der Neubau des Bauhaus Europa als baulich-kultureller Kristallisationspunkt der Europäischen Geschichte Aachens die besondere Situation am Katschhof ergänzen. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2005 den Architektenwettbewerb für das Bauhaus Europa einstimmig beschlossen.

In einem begrenzten Wettbewerb nach RAW 2004 (Regeln für die Auslobung von Architektenwettbewerben) in zwei Phasen wurden am 10.01.2006 die Sieger von einer international besetzten Jury nominiert.

Der Entwurf des 1. Wettbewerbssiegers fügt sich in die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB ein. Um darüber hinaus die typischen Elemente der städtebaulichen Situation zwischen Markt, Katschhof, Ritter-Chorus-Straße und Joh.-Paul-II.-Straße zu sichern, soll ein qualifizierter Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

Mit diesem bestandsichernden Bebauungsplan sollen insbesondere die vorhandenen und weitestgehend auch zukünftigen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Im Verlauf der Geschichte haben sich unterschiedliche bauliche Situationen im Planbereich gebildet. Sie sind teilweise noch vorhanden und sollen auch weiterhin ablesbar bleiben. Deshalb sollen in diesem städtebaulich und bauhistorisch prägnanten Bereich Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt werden, die die karolingische Pfalzanlage ebenso berücksichtigen wie den mittelalterlichen Stadtgrundriss und die Strukturen des 19. bis 20. Jahrhunderts.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

In den Schriftlichen Festsetzungen wird unter 1. Art der baulichen Nutzung aufgrund §1(5) BauNVO festgesetzt, dass ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen im Sinne des § 7(2)7 BauNVO allgemein zulässig sind.

Die DIN 5034 - Teil 1 Tageslicht in Innenräumen schreibt vor, dass „Ein Fenster eines Wohnraumes jeder Wohnung (...) am 17. Januar in Brüstungshöhe in seiner Mitte wenigstens 1 h besonnbar sein“ soll. Dies ist für die Obergeschosse im Planungsbereich bis auf die Wohnungen im Obergeschoss der Dechanei im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Markt 14-24 gegeben.

Für den Bereich der Alten Dechanei (rückwärtiger Teilbereich der Grundstücke Markt 14 - 24) wird im Bebauungsplan daher aufgrund der eingeschränkten Belichtungsverhältnisse die Wohnnutzung ausgeschlossen. Eine bestehende genehmigte Wohnnutzung genießt Bestandsschutz, allerdings unter reduzierten Ansprüchen an Belichtung und Besonnung.

Die Gebäude Markt 14-24 sind im Eigentum der Stadt Aachen.

Das Verschattungsdiagramm hat ergeben, dass die Auswirkungen der Planung für die anderen vorhandenen Wohnungen im Verfahrensbereich sich in einem für die innerstädtische Lage vertretbaren Rahmen bewegen.

Für das Bauhaus Europa ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig.

Da das Vorhaben innerhalb des historischen Stadtkerns der Stadt Aachen entsteht, würden durch die Anlage von Stellplätzen in dieser zentralen Lage vermehrt Verkehre entgegen der planerischen Absicht in die Innenstadt geleitet werden. Zusätzlich ist der Ausschluss von Stellplätzen durch die sehr gute Erschließung durch den ÖPNV und ausreichend öffentliche Stellplätze in nächster Nähe begründet.

Durch den Bebauungsplan ergibt sich im Vergleich zu der heutigen, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Situation eine städtebauliche und gestalterische Sicherung der Gebäudehöhen und der Dachform.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan Nr. 877 - Markt/Ritter-Chorus-Straße aufzustellen und in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

Zeichnerische Festsetzungen

Schriftliche Festsetzungen

Begründung