

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0352/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	18.07.2006
Bauverwaltung		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
Fachbereich Bauaufsicht			
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliers - hier: - Bericht über das Ergebnis der Offenlage - Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung - Empfehlung zum Satzungsbeschluss</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
09.08.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
24.08.2006	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage sowie der eingeschränkten Beteiligung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliers - wie folgt zu ändern:

1. Festsetzung des gesamten Plangebietes als Kerngebiet
2. Vergrößerung der überbaubaren Flächen
3. Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe
4. Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
5. Verzicht auf die Festsetzung der GFZ, der Bauweise und der Dachform

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin empfiehlt die Bezirksvertretung dem Rat - vorbehaltlich des Abschlusses des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB -, den entsprechend den Punkten 1 bis 5 geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliers - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage sowie der eingeschränkten Beteiligung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliars - wie folgt zu ändern:

1. Festsetzung des gesamten Plangebietes als Kerngebiet
2. Vergrößerung der überbaubaren Flächen
3. Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe
4. Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
5. Verzicht auf die Festsetzung der GFZ, der Bauweise und der Dachform.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin empfiehlt der Planungsausschuss dem Rat - vorbehaltlich des Abschlusses des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB -, den entsprechend den Punkten 1 bis 5 geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliars - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliers -

- hier:**
- **Bericht über das Ergebnis der Offenlage**
 - **Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung**
 - **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Bereits im Jahr 2000 wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Ziel war der Neubau von Studentenateliers in der Kármánstraße, auf der Fläche des ehemaligen Direktorenhauses. Vorhabenträger war der gemeinnützige Verein Reiffateliers e.V. Nach Durchführung der Offenlage vom 30.10. bis 30.11.2000 wurde das Verfahren nicht weitergeführt, da der Verein die Finanzierung nicht sicherstellen konnte.

Anfang 2006 legte der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW als neuer Vorhabenträger dem Planungsamt einen geänderten Hochbauentwurf vor, der mit der gleichen Nutzung - Studentenateliers - auf dem Grundstück realisiert werden soll und beantragte dafür die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens.

Da durch die Änderungen in der Gestaltung des Gebäudes die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Das heißt, es erfolgte keine erneute Offenlage, sondern die betroffenen Bürger und Behörden wurden innerhalb einer angemessenen Frist um ihre Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Änderungen gebeten.

In der Offenlage im Jahr 2000 waren weder von Bürgern, noch von Behörden Bedenken geäußert worden. Die Stawag hatte lediglich auf die im Plangebiet vorhandenen Leitungen verwiesen, deren Bestand und Unterhaltung sicherzustellen ist. Im Falle einer Verlegung der Leitungen gingen die Kosten zu Lasten des Vorhabenträgers.

In der eingeschränkten Beteiligung im Mai 2006 wurden seitens der beteiligten Behörden keine Eingaben gemacht. Von den betroffenen Bürgern wurden 2 Stellungnahmen zur Planung eingereicht. In beiden Eingaben wird die Planung nicht grundsätzlich abgelehnt, sondern es werden einzelne Aspekte kritisiert (Gewährleistung der Abluft der Kamine des Nachbarhauses, Blendwirkung der Dacheindeckung). Beide Probleme sind nach Einschätzung der Verwaltung lösbar. In einer der beiden Eingaben wird darüber hinaus bemängelt, dass sich das Gebäude nicht in die Umgebung einfügt. Hier gelangt die Verwaltung nach eingehender Prüfung jedoch zu der Ansicht, dass die Neuplanung sich durchaus einfügt. Der Vorschlag zur Abwägung ist in der beigefügten Anlage dargestellt.

Neben dem Hochbauentwurf ist eine weitere Änderung vorgesehen: Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Straßenverkehrsflächen sollen entwidmet werden. Entsprechend wird die bisherige Festsetzung als Straßenverkehrsfläche geändert. Das gesamte Plangebiet wird als Kerngebiet festgesetzt. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW plant den Erwerb der Flächen von der Stadt Aachen (zuzüglich eines Teils der zu überbauenden Fläche, das ebenfalls in städtischem

Eigentum ist). Hintergrund ist der Wunsch der Hochschule, eine klare Abgrenzung zwischen Hochschulflächen und städtischen Flächen zu erreichen.

Durch diese Maßnahme fällt jedoch die bisher vorhandene Wendemöglichkeit in der Kármánstraße weg. Dies war im Rahmen der Ämterbeteiligung von einigen der beteiligten Dienststellen kritisiert worden. Mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb wurde daher vereinbart, dass als Ersatz das Wenden der Fahrzeuge auf den Hochschulflächen im Bereich des Kármánauditoriums gestattet wird. Dort befinden sich, unmittelbar an die Kármánstraße angrenzend, zwei Stellplatzanlagen mit Senkrechtparkständen. Die beiden Fahrbahnen zwischen den Stellplätzen können jeweils zum Wenden genutzt werden. Eine entsprechende Regelung ist im Durchführungsvertrag zu treffen.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 834 - Kármánateliers - als Satzung zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Begründung
4. Abwägungsvorschlag Bürgerbeteiligung
5. Hochbauentwurf (Lageplan, Schnitte, Grundrisse, Perspektive)
6. Rechtsplan