

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0333/WP15-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.08.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
I. (vereinf.) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - AachenArkaden - hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss			
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 zur Kenntnis und stimmt der Erweiterung der überbaubaren Flächen zum Bau der beiden Vordächer zu.

Sie empfiehlt dem Rat, - vorbehaltlich des Abschlusses der 2. Änderung des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB - die I. (vereinfachte) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - Aachen Arkaden - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt der Erweiterung der überbaubaren Flächen zum Bau der beiden Vordächer zu.

Er empfiehlt dem Rat, - vorbehaltlich des Abschlusses der 2. Änderung des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB - die I. (vereinfachte) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - Aachen Arkaden - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

In den Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 21.06. sowie des Planungsausschusses am 22.06.2006 wurde bereits über den Satzungsbeschluss der I. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Aachen Arkaden beraten. Beide Gremien haben dem Rat empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Vor dem Satzungsbeschluss im Rat der Stadt ist der Durchführungsvertrag abzuschließen. Geplant war die Beratung in der Sitzung am 16.08. Aufgrund des Klärungsbedarfes zu mehreren Punkten (z.B. Wechsel der Geschäftsführung der Aachen Real Estate GmbH, Leitdetails) wird sich dies jedoch verschieben. Wenn vom Vorhabenträger alle noch ausstehenden Unterlagen fristgerecht eingereicht werden, kann aus Sicht der Verwaltung die Beratung in der Septembersitzung des Rates erfolgen.

In den Gesprächen zum Durchführungsvertrag hat sich herausgestellt, dass der Vorhabenträger den Bau von Vordächern am Haupteingang Trierer Straße sowie am Nebeneingang Eisenbahnweg plant, diese aber bislang nicht im Rechtsplan festgesetzt wurden. Die festgesetzten Baugrenzen würden in einem Maße überschritten, das nicht durch eine Befreiung ermöglicht werden kann. In den Schriftlichen Festsetzungen wird lediglich eine Überschreitung um 0,25 m zugelassen.

Grundsätzlich ist es jedoch wünschenswert, die Vordächer zu errichten, da diese für die Kunden des Einkaufszentrums einen höheren Komfort bieten.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den Rechtsplan vor dem Satzungsbeschluss so zu ändern, dass der Bau der beiden Vordächer durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen an zwei Stellen ermöglicht wird. Gleichzeitig wird die Höhe der beiden Vordächer festgesetzt.

Eine erneute Bürger- und/oder Behördenbeteiligung ist nicht erforderlich, da durch die Änderung keine Belange von Dritten tangiert werden. Beide Dächer liegen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Darüber hinaus waren die Vordächer in allen Planunterlagen des Hochbauentwurfes enthalten, die Gegenstand der eingeschränkten Beteiligung zum Änderungsverfahren waren.

Anlage/n:

- Lageplan mit Eintragung der Vordächer