

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0864/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.01.2018 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan - Kasernenstraße / Krakaustraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Kasernenstraße, Krakaustraße und Boxgraben hier: Aufstellungsbeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 757 379 786">Datum</th> <th data-bbox="387 757 954 786">Gremium</th> <th data-bbox="962 757 1374 786">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 797 379 826">21.02.2018</td> <td data-bbox="387 797 954 826">Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td data-bbox="962 797 1374 826">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 837 379 866">22.02.2018</td> <td data-bbox="387 837 954 866">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 837 1374 866">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.02.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	22.02.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
21.02.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
22.02.2018	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schließung des Blockrandes mit an den Bestand angepassten Höhenanschlüssen
- Schaffung einer Querungsmöglichkeit des Blockinnenbereiches von der Kasernen- zur Krakaustraße
- Aufgelockerte Anordnung der Gebäude im Blockinnenbereich
- Die Gebäude im Blockinnenbereich müssen sich der Blockrandbebauung in Höhe und Grundfläche unterordnen

die Aufstellung des Bebauungsplanes –Kasernenstraße/ Krakaustraße- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Kasernenstraße, Krakaustraße und Boxgraben.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schließung des Blockrandes mit an den Bestand angepassten Höhenanschlüssen
- Schaffung einer Querungsmöglichkeit des Blockinnenbereiches von der Kasernen- zur Krakaustraße
- Aufgelockerte Anordnung der Gebäude im Blockinnenbereich
- Die Gebäude im Blockinnenbereich müssen sich der Blockrandbebauung in Höhe und Grundfläche unterordnen

die Aufstellung des Bebauungsplanes –Kasernenstraße/ Krakaustraße- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich zwischen Kasernenstraße, Krakaustraße und Boxgraben.

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan –Kasernenstraße/ Krakaustraße- im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Kasernenstraße, Krakaustraße und Boxgraben

Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses –Kasernenstraße/ Krakaustraße- liegt im Blockinnenbereich zwischen Kasernenstraße, Krakaustraße und Boxgraben und umfasst zusätzlich Teile der Blockrandbebauung entlang der Kasernen- und Krakaustraße.

Während der Blockrand durch eine Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung geprägt ist, wurde im Blockinnenbereich eine gewerblich genutzte Halle niedergelegt, so dass dieser weitestgehend unbebaut ist.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt derzeit gemäß § 34 BauGB, nach dem sich ein geplantes Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2013 sah für den Bereich eine Ergänzung der Blockränder und eine Bebauung des Blockinnenbereiches mit 4 Punkthäusern für eine Wohnbebauung vor. Über einen Weg sollte die Kasernenstraße mit der Krakaustraße verbunden werden.

Da sich das damalige Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden sollte, in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt hätte, wurde die Bauvoranfrage planungsrechtlich positiv beschieden.

Eine Überarbeitung der Planung mündete im Dezember 2017 in einem Bauantrag, der im Januar im Planungsausschuss beraten wurde.

Die Änderungen gegenüber der positiv beschiedenen Bauvoranfrage beziehen sich neben einer Erweiterung der Grundstücksfläche (Flurstück 1136, Flur 81) im Wesentlichen auf die Gebäudestruktur im Blockinnenbereich.

So sollen die nördlichen zwei der vier Punkthäuser untereinander und mit der Blockrandbebauung verbunden werden.

Hierdurch entsteht ein massiver Gebäudekomplex, der studentisches Wohnen in Mikroappartements beherbergen soll und den Blockinnenbereich dominiert.

Eine Wegeverbindung zwischen Kasernenstraße und Krakaustraße ist im Bauantrag nicht weiter vorgesehen.

Um eine städtebaulich wünschenswerte Entwicklung in diesem Bereich zu sichern, soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Insbesondere sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:

- Schließung des Blockrandes mit an den Bestand angepassten Höhenanschlüssen
- Schaffung einer Querungsmöglichkeit des Blockinnenbereiches von der Kasernen- zur Krakaustraße

- Aufgelockerte Anordnung der Gebäude im Blockinnenbereich
- Die Gebäude im Blockinnenbereich müssen sich der Blockrandbebauung in Höhe und Grundfläche unterordnen

Da das vorhandene planungsrechtliche Instrument als nicht ausreichend angesehen wird, um diese Ziele umzusetzen, soll ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden.

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild