

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1104/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	01.04.2009
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
<b>V. Änderung Bebauungsplan Nr. 555 - Stiftstraße / Gasborn – Ratsantrag SPD / Grüne vom 18.03.2009 hier: <b>Aufstellungsbeschluss</b></b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.04.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
30.04.2009	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 – Stiftstraße / Gasborn - zur Steuerung der Einzelhandels- und Wohnnutzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Stiftstraße, Promenadenstraße und Gasborn zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 –Stiftstraße / Gasborn - zur Steuerung der Einzelhandels- und Wohnnutzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Stiftstraße, Promenadenstraße und Gasborn.

Der Ratsantrag der SPD / Grünen vom 18.03.2009 gilt hiermit als behandelt und erledigt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **Erläuterungen:**

**Bebauungsplan – Stiftstraße / Gasborn - im Stadtbezirk Aachen- Mitte im Bereich zwischen Stiftstraße, Promenadenstraße und Gasborn.**

**hier: Aufstellungsbeschluss und**

**Ratsantrag: Abrundung Einzelhandel und Wohnen im Baublock „kleine“ Adalbertstraße und Stiftstraße/Promenadenstraße/Gasborn**

Die Fraktionen SPD / Grünen haben am 18.03.2009 den Antrag gestellt (s. Anlage), ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um im Bereich Adalbertstraße / Stiftstraße eine Wohnnutzung ab dem 1. Obergeschoss planungsrechtlich zu sichern. Begründung hierfür ist, dass nach Realisierung der Kaiserplatz-Galerie eine weitere Ausdehnung von großflächigem Einzelhandel auf Kosten der vorhandenen Wohnnutzung eingeschränkt werden soll. Es soll ein Übergangsbereich zwischen den großflächigen Einzelhandelsnutzungen entlang der Fußgängerzonen und den dahinter liegenden Wohngebieten geschaffen werden, in dem großflächige, wirtschaftlich attraktive Einzelhandelsflächen in den Erdgeschossen und Wohnungen in den Obergeschossen ermöglicht werden.

Die Innenstadt Aachens profitiert von ihrem derzeit noch hohen Anteil an innerstädtischen Wohnflächen. Sie wirken einer Verödung der Innenstadt entgegen und sorgen für eine Belebung auch nach Geschäftsschluss. Im Bereich der Kaiserplatz-Galerie müssen ca. 5000 m<sup>2</sup> Wohnfläche weichen, um eine Realisierung der Einkaufsgalerie zu ermöglichen. In diesem Fall wurde dies als vertretbar eingestuft, da durch den Bau der Galerie eine bauliche und wirtschaftliche Aufwertung der kleinen Adalbertstraße erreicht wird und die Etablierung dieses Magneten zu einer Attraktivitätssteigerung des Oberzentrums Aachen beiträgt.

Nach Realisierung der Kaiserplatz-Galerie sollte eine weitere Verkaufsflächenzunahme in diesem Bereich nur noch in Maßen zugelassen werden.

Im Bereich Stiftstraße / Gasborn besteht der Bebauungsplan Nr. 555, der hier ein Kerngebiet festsetzt in dem Wohnen allgemein zulässig ist. Ziel der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 – Adalbertstraße / Stiftstraße - soll sein, die in diesem Bereich geltenden Festsetzungen bzw. die der III. Änderung dahingegen zu ändern, dass oberhalb der Einzelhandelsflächen nur Wohnen zulässig ist. Ein weiteres Ziel ist die Entwicklung und Sicherung kerngebietstypischer Nutzungen in den Erdgeschossen. Durch eine Bestandsaufnahme ist zu klären, wie sich die geschossweise Aufteilung von Wohn- und Einzelhandelsflächen zurzeit darstellt.

Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten sind in diesem Bebauungsplan bereits enthalten.

Zwischen Adalbertstraße, Stiftstraße und Gasborn bestehen aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Situation keine Beschränkungen. Hier besteht derzeit kein Bebauungsplan; die Zulässigkeit von Vorhaben wird auf Grundlage des § 34 BauGB (Einfügung in die Umgebung) beurteilt. Hier soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die gleiche Zielsetzung verfolgt. Das Verfahren kann parallel zur V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 erfolgen.

Aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 7.900 m<sup>2</sup> kann das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

**Anlage/n:**

1. Ratsantrag
2. Lageplan