

| | | | |
|---|---------|---------------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/1134/WP15 |
| Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 30.04.2009 |
| | | Verfasser: | FB 61/20 |
| I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 817 - Gewerbehof am Trierer Platz - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 27.05.2009 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | |
| 28.05.2009 | PLA | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung dieser I. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 817 - Gewerbehof am Trierer Platz - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung dieser I. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 817 - Gewerbehof am Trierer Platz - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan Nr. 817 für das ehemalige Kaufhaus-Gelände CMC ist seit dem 07.12.2000 rechtswirksam. Der Bebauungsplan setzt entlang der Trierer Straße ein Mischgebiet und im rückwärtigen Bereich ein gegliedertes Gewerbegebiet fest. Ziel des Bebauungsplanes ist es zentrumsnahe gewerbliche Flächen insbesondere für Handwerksbetriebe sowie für dienstleistungsorientiertes Gewerbe zu schaffen.

Im Januar 2009 ist das Grundstück von einem Investor erworben worden, der hier unter Einbeziehung von Teilen der vorhandenen Bausubstanz ein Autohaus errichten und betreiben möchte. Da das Grundstück mit einer im Bebauungsplan festgesetzten zentral gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen wird, hat der Grundstückseigentümer für die Nutzung des Grundstückes durch eine Gewerbeeinheit eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Neben der Aufgabe der Öffentlichen Verkehrsfläche soll die Ausweisung des Mischgebietes an der Trierer Straße entfallen, da keine Wohnnutzung vorgesehen ist. Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Raumkante sowie die zwingende Gebäudehöhe an der Trierer Straße soll unverändert erhalten bleiben. Die entlang der Ostgrenze festgesetzte Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern soll entfallen, da in diesem Bereich kein Bewuchs vorhanden ist und der Grundstückseigentümer die dort vorhandene Panzerstraße als 2. Zufahrt nutzen möchte. Zur Eingrünung des Grundstückes soll entlang dieser Grundstücksgrenze eine Fläche zum Anpflanzen einer 1,0 m breiten Hecke festgesetzt werden.

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der entfallenden Öffentlichen Verkehrsfläche werden im Plangebiet zum Teil Ersatzflächen angelegt bzw. sind Ersatzgelder zu zahlen.

Die Verwirklichung der geplanten Nutzung ist nur nach vorheriger Sanierung der vorhandenen Altlasten möglich. Die Sanierungsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss in einem Sanierungskonzept dargestellt und im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert.

Die Planung hat im Architektenbeirat am 23.04.09 große Zustimmung bekommen. Es wurde angeregt das Vordach als "Band" zu kultivieren und zu einem Sockel auslaufen zu lassen, der der Präsentation der Autos vor dem Gebäude dienen kann. Des weiteren wurde angeregt, die Marken-Logos nicht auf die Stützen zu setzen.

Da die beantragten Änderungen städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann seitens der Verwaltung einer Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zugestimmt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Bebauungsplan Nr. 817 -Gewerbehof am Trierer Platz - vereinfacht zu ändern und diese I. (vereinfachte) Änderung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- 1 - Entwurf der I. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 817
- 2 - Begründung zur Änderung
- 3 - Schriftliche Festsetzungen
- 4 - Entwurf Autohaus mit Ansichten
- 5 - BP 817