

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1172/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.06.2009 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
<b>I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 903          - Stolberger Straße / Elsassstraße -          hier Änderungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.06.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>18.06.2009</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	17.06.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	18.06.2009	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
17.06.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung								
18.06.2009	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 der I. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - 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 der I. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - in der vorgelegten Fassung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

## **Erläuterungen:**

### **I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 903 ist am 08.11.2008 in Kraft getreten. Der Bauantrag für das Kulturzentrum liegt der Verwaltung zur Prüfung vor.

Da für den Nachweis der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze keine geeignete Fläche im Umfeld gefunden werden konnte, wird seitens der Verwaltung keine andere Möglichkeit gesehen, als die heute zum Parken genutzte Fläche im Einmündungsbereich der Stolberger Straße als Stellplatzfläche beizubehalten. Deshalb ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Verfahrensbereich soll im Süden um die festgesetzte Verkehrsfläche verkleinert und bis an das Mischgebiet herangeführt werden. Außerdem soll eine Überschreitung der GRZ bis 0,9 für Stellplätze ermöglicht werden.

Im Zuge der Prüfung des Bauantrages haben sich geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gezeigt. Deshalb soll gleichzeitig zur Einhaltung der zulässigen GRZ das Mischgebiet um ca. 100 m<sup>2</sup>, d.h. um ca. 3,0 m nach Süden hin vergrößert werden.

Außerdem soll die überbaubare Fläche entlang der Grundstücksgrenze zur Wohnbebauung in der Elsassstraße im rückwärtigen Bereich verringert werden, da eine Grenzbebauung in der möglichen Form nicht geplant ist.

Des Weiteren ist eine Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 6.1 erforderlich, dass eine Überbauung des vorhandenen Bachkanals im Bereich der überbaubaren Fläche unter Einhaltung der Planverwirklichungsvertrag festgelegten Auflagen zulässig ist.

Da durch die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan vereinfacht geändert werden. Umweltbelange werden nicht berührt. Daher wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - vereinfacht zu ändern und diese I. (vereinfachte) Änderung öffentlich auszulegen.

## **Anlage/n:**

- Entwurf der I. (vereinfachten Änderung) BP 903
- Begründung
- Schriftliche Festsetzungen