

| | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------|---------|-----------|------------|-----|---------------------|------------|-----|--------------|
| Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: FB 61/0135/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.03.2010 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III | | | | | | | | | |
| I. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 775 - Mensa Rhein-Maas-Gymnasium - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss | | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>24.03.2010</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.03.2010</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table> | | Datum | Gremium | Kompetenz | 24.03.2010 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | 25.03.2010 | PLA | Entscheidung |
| Datum | Gremium | Kompetenz | | | | | | | | |
| 24.03.2010 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | |
| 25.03.2010 | PLA | Entscheidung | | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern, und diese I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 775 – Mensa Rhein-Maas-Gymnasium – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern, und diese I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 775 – Mensa Rhein-Maas-Gymnasium – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Aachen keine Kosten. Die Baukosten für das neue Mensagebäude betragen ca. 2,4 Mio. €.

Erläuterungen:

Der alte Bebauungsplan Nr. 775 - Turnhalle Rhein-Maas-Gymnasium - wurde 1991 aufgestellt, um Baurecht für eine notwendige Turnhalle zu schaffen. Der alte Bebauungsplan 775 setzt für den gesamten Schulhofbereich Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, überbaubare Flächen und eine GRZ von 0,6 fest. Das Schulhofgelände ist fast vollständig versiegelt und mit ein- bis viergeschossigen Schulgebäuden bebaut.

Aufgrund der neuen gesetzlichen Vorgaben, ist eine Übermittagsbetreuung mit Verpflegung an den Schulen sicherzustellen. Die räumlichen Verhältnisse im Rhein-Maas-Gymnasium lassen eine Umnutzung vorhandener Räume in eine Mensa nicht zu. Daher ist ein Neubau auf dem Schulgelände erforderlich.

Wegen der beengten räumlichen Verhältnisse auf dem Gelände und notwendiger Schulhofnutzungen ist ein Neubau nur im südöstlichen Schulhofbereich geeignet. An dieser Stelle befindet sich ein provisorischer Pavillon mit drei Klassenräumen, der dem Neubau weichen soll. Es ist ein zweigeschossiger Neubau geplant mit Anbindung an den vorhandenen viergeschossigen Klassentrakt. Im Erdgeschoss ist eine Mensa geplant und im Obergeschoss sollen die drei Klassenräume untergebracht werden, die durch den Abriss des Pavillons entfallen. Die Mensa soll so ausgestattet werden, dass lediglich ein Aufwärmen vorgefertigter Speisen möglich ist, die Zubereitung von Speisen ist nicht vorgesehen. Die Anlieferung der Speisen erfolgt zweimal wöchentlich bis maximal einmal täglich über die Zufahrt von der Rhein-Maas-Straße aus.

Der geplante Standort liegt außerhalb der im alten Bebauungsplan Nr. 775 festgesetzten überbaubaren Flächen. Daher soll der alte Bebauungsplan in einem Teilbereich geändert werden. Die Änderung umfasst die Festsetzung einer weiteren überbaubaren Fläche mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und Grundfläche, wobei die Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule nicht geändert werden soll.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Es werden vorgefertigte Speisen in der Mensa aufgewärmt, daher sind keine gravierenden Geruchsbelästigungen zu erwarten. Der Anlieferverkehr maximal einmal pro Tag führt ebenfalls zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation. Deshalb sind eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da die Grundzüge der Planung durch die beantragte Änderung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan vereinfacht nach § 13 BauGB geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 775 - Turnhalle Rhein-Maas-Gymnasium - vereinfacht zu ändern und die I. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 775 -Mensa Rhein-Maas-Gymnasium - in der vorliegenden Fassung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- Luftbild
- Entwurf der I. (vereinfachten) Änderung
- Entwurf der Begründung