

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0524/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.09.2011 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 845 - Brabantstraße -          hier: Beschluss zur Änderung</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <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>21.09.2011</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>22.09.2011</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	21.09.2011	B 0	Anhörung/Empfehlung	22.09.2011	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
21.09.2011	B 0	Anhörung/Empfehlung								
22.09.2011	PLA	Entscheidung								

### Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 845

- Brabantstraße - als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 845 - Brabantstraße - als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchzuführen.

### Finanzielle Auswirkungen

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 845 - Brabantstraße -**

**hier:        **Beschluss zur Änderung****

#### **Derzeitige Situation**

Der Bebauungsplan Nr. 845 - Brabantstraße - ist im Januar 2002 in Kraft getreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Grundstück einer ehemaligen Wollspinnerei im Innenbereich eines Gründerzeitblockes am Rande des Frankenberger Viertels. Den Block bilden die Brabantstraße mit Mehrfamilienhäusern, die Oppenhoffallee mit Wohn- und Geschäftshäusern, die Roonstraße mit Wohn- und Geschäftshäusern und rückwärtigen Gewerbebetrieben sowie die Luisenstraße mit der Grundschule.

Die bisherige Planung sieht auf der Gewerbebrache eine kreisförmig angeordnete Wohnanlage mit 22 Stadthäusern und 33 Eigentumswohnungen, in einer III- bis IV-geschossigen Bauweise vor. Die Stellplätze sollten unterhalb des Gebäudes in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Die Bebauung wurde bisher nicht realisiert.

#### **Anlass der Änderung**

Der Verwaltung lag eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 175 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnformen vor. Es war davon auszugehen, dass es sich überwiegend um kleine Appartements handelte, die sich auch an die Zielgruppe Studenten richtete. Es war ferner davon auszugehen, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nicht auf dem Antragsgrundstück nachgewiesen werden konnten.

Deshalb hatte die Bezirksvertretung-Aachen und der Planungsausschuss in einer Dinglichkeitsentscheidung eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die die Anzahl der Wohneinheiten auf max. 60 beschränken sollte.

Die Projektentwicklungsgesellschaft FTG hat daraufhin die Planung überarbeitet. Die überarbeitete Planung sieht nun die Errichtung einer Wohnanlage vor, die nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes konform geht. Vorgesehen sind 4 freistehende IV-geschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss. Insgesamt sollen ca. 90 Wohneinheiten entstehen mit einem Mix aus Appartements und familiengerechten Wohnungen. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Der Schwedenpark mit seinem alten, schützenswerten Baumbestand wird von der Baumaßnahme nicht betroffen und bleibt weiterhin naturbelassen.

(s. beigefügtes Exposé)

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach Auffassung der Verwaltung ist die vorgesehene Anzahl an Wohneinheiten vertretbar. Auch fügt sich die Planung in die Umgebung ein.

Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 845 eine Umweltprüfung durchgeführt wurde können die Ergebnisse der Prüfung bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Eine erneute Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan Nr. 845 - Brabantstraße - in der vorliegenden Fassung vereinfacht gem. § 13 BauGB zu ändern.

**Anlagen:**

- Luftbild
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan Nr. 845
- Entwurf zur Änderung
  - Luftbild
  - Lageplan
  - Schnitt
  - Ansichten