

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0847/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.02.2013 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
Antoniusstraße / Mefferdatisstraße hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes										
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>27.02.2013</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.02.2013</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.02.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	28.02.2013	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
27.02.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung								
28.02.2013	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung – städtebauliche Aufwertung und Realisierung einer Kerngebietsnutzung im gesamten Plangebiet – die Aufstellung des Bebauungsplanes Antoniusstraße / Mefferdatisstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung – städtebauliche Aufwertung und Realisierung von Kerngebietsnutzung im gesamten Plangebiet – die Aufstellung des Bebauungsplanes Antoniusstraße / Mefferdatisstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße

1. Ausgangslage

In den letzten Jahren wurden unterschiedliche Aufwertungsmaßnahmen im östlichen Teil der Innenstadt durchgeführt. Großenteils handelt es sich um Umgestaltungen im öffentlichen Raum (wie z.B. die Herstellung der Fußgängerzone Ursulinerstraße oder die Neugestaltung der Großkölnstraße), zum Teil wurden aber auch einzelne Baumaßnahmen an Gebäuden im privaten Bereich durchgeführt. Unter anderem gehört dazu der Umbau und die Erweiterung der Mayerschen Buchhandlung, auch wenn diese schon einige Jahre zurückliegt. Derzeit läuft der Umbau des Büchels, weitere Bauprojekte privater Investoren stehen in Kürze an. Insbesondere ist dabei der lange erwartete Abbruch des Parkhauses Büchel sowie dessen Ersatz durch einen Hotelneubau zu nennen. In unmittelbarer Nachbarschaft soll darüber hinaus an der Ecke Nikolausstraße / Antoniusstraße ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Dadurch werden weitere wesentliche Impulse für die städtebauliche Entwicklung in diesem Teil der Innenstadt gesetzt.

Diese sollten jedoch auch einhergehen mit gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum, wobei heute die Nikolausstraße sowie die Mefferdatisstraße gestalterisch unbefriedigend sind. Beide haben den Charakter einer Rückseite, sowohl bezogen auf den Straßenraum, als auch – zumindest zum Teil – bezogen auf die Bebauung.

Noch wesentlich defizitärer stellt sich der Bereich der Antoniusstraße dar, der aufgrund seiner derzeitigen Nutzung gar keinen adäquaten Teil der Innenstadt bildet. Die Problemlage beschränkt sich jedoch nicht ausschließlich auf die Art der Nutzung, sondern auch auf die Baustruktur. Es gibt einige Gebäude mit sehr geringer Höhe sowie einige Baulücken bzw. mindergenutzte Grundstücke (z.B. Parkplätze). Viele Gebäude sind darüber hinaus in einem schlechten baulichen Zustand. Dadurch sowie auch durch baustrukturelle Mängel sind in großen Teilen des Bereiches keine gesunden Wohnverhältnisse gegeben.

2. Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen der städtebaulichen Aufwertung der Aachener Innenstadt, die schrittweise seit vielen Jahren umgesetzt wird, soll diese Entwicklung nun auch auf den östlichen Bereich zwischen Nikolausstraße, Kleinkölnstraße, Großkölnstraße, Mefferdatisstraße und Parkhaus bzw. zukünftig Hotel Büchel ausgedehnt werden.

Das Gebiet soll sowohl strukturell, als auch bezüglich der Nutzung zu einem Teil der Innenstadt entwickelt werden. Neben den kerngebietstypischen Nutzungen wie Einzelhandel und Dienstleistungen soll in den Obergeschossen auch Wohnen ermöglicht werden, da dies ein prägendes Element der Aachener Innenstadt ist. Die in anderen Bereichen der City vorhandene Wohnnutzung trägt wesentlich zu einer Belebung bei und beugt damit einer Verödung vor.

Eine bauliche Veränderung dieses Bereiches würde sich auch positiv auf anstehende sowie zukünftige Investitionen privater Bauherren im Umfeld auswirken. Neben den bereits unter Punkt 1 genannten Planungen ist beispielhaft die Nachfolgenutzung für das ehemalige Möbelhaus an der Kleinkölnstraße zu nennen.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes Antoniusstraße / Mefferdatisstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser soll für den gesamten Planbereich Kerngebiet festsetzen, dabei aber auch eine Wohnnutzung in den Obergeschossen ermöglichen. Das Ziel des bereits bestehenden Aufstellungsbeschlusses A 250 zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in diesem Bereich soll in das neue Planverfahren übernommen werden.

Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens kann nicht alleine zur Lösung der Probleme im betroffenen Bereich führen. Dieses bildet lediglich einen Teil eines umfassenden Maßnahmenpaktes.

Anlage:

Übersichtsplan mit Eintragung des Geltungsbereichs A 250