

<b>Ergänzende Tischvorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0901/WP16-2
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35032-2011
		Datum:	20.06.2013
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 853 - Sandkaulstraße/ Rochusstraße - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
19.06.2013	BO	Anh./ Empf.	
20.06.2013	PLA	Anh./ Empf.	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 853 – Sandkaulstraße / Rochusstraße – gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB zu ändern, durch Ergänzung / Streichung folgender Festsetzungen:

- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung: „Gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet“.
- Festsetzung einer Baulinie und einer zwingenden Gebäudehöhe (187,0 m ü.NHN bzw. 183,70 m ü.NHN).
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung: „Gemäß § 23 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass über die gesamte Länge der Baulinie das letzte Obergeschoss um bis zu 30 cm zurückweichen kann.“
- Streichung der Schriftlichen Festsetzung Nr. 3: „Im Sondergebiet Hotel gilt als Maß der Tiefe der Abstandsfläche 0,5 H zur angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf – Schule  
–“.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 853 Sandkaulstraße/Rochusstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes 1980 erfolgt im Rahmen der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 853 – Sandkaulstraße / Rochusstraße – gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB zu ändern, durch Ergänzung / Streichung folgender Festsetzungen:

- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung: „Gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.“
- Festsetzung einer Baulinie und einer zwingenden Gebäudehöhe (187,0 m ü.NHN bzw. 183,70 m.ü.NHN)
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzung: „Gemäß § 23 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass über die gesamte Länge der Baulinie das letzte Obergeschoss um bis zu 30 cm zurückweichen kann.“
- Streichung der Schriftlichen Festsetzung Nr. 3: „Im Sondergebiet Hotel gilt als Maß der Tiefe der Abstandsfläche 0,5 H zur angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf – Schule  
–,“

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 853 Sandkaulstraße/Rochusstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 853 Sandkaulstraße/Rochusstraße**

#### **hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Die ergänzende Tischvorlage ergänzt die Vorlage FB 61/0901/WP16, die zusammen mit dieser Tischvorlage weiterhin Grundlage der Beratung ist.

#### **1. Ergänzung der Vorlage**

Die Ergänzung der Vorlage ist notwendig, da nach nochmaliger Prüfung der städtebaulichen Situation in Bezug auf die Einhaltung von Abständen zu dem Nachbargrundstück der Schule die Notwendigkeit der Festsetzung einer zwingenden Gebäudestellung in Form einer Baulinie und die gleichzeitige Festsetzung einer zwingenden Gebäudehöhe entstanden ist. Gleichzeitig entfällt die Festsetzung einer Abweichung beim Maß der Abstandsfläche, da sich diese entsprechend erübrigt. Nur so entsteht genau der städtebaulich gewünschte Hotelbaukörper an dieser Stelle, der auch Ergebnis der Ausschreibung der Stadt Aachen für das Grundstück war. Die Nähe des Baukörpers zum Schulgrundstück entstand unter anderem aus dem städtebaulichen Ziel, die Blutbuche auf dem Grundstück zu erhalten.

#### **2. Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzungen wie folgt zu ändern:

- Zur David-Hansemann-Schule wird eine Baulinie entlang des geplanten Baukörpers festgesetzt.
- Für das Gebäude wird zusätzlich die zwingende Höhe von 187,0 m ü.NHN für den Hauptbaukörper festgesetzt und 183,70 m ü.NHN für die niedrigeren zurückspringenden Baukörper festgesetzt.
- Für das Obergeschoss wird eine Abweichung von der Baulinie um bis zu 30 cm zugelassen.
- Die schriftliche Festsetzung zum abweichenden Maß der Abstandsflächen entfällt.

Die Begründung wird unter Pkt. 4.3.-4.5. geändert.

Der geänderte Rechtsplan, die geänderten Schriftlichen Festsetzungen und die geänderte Begründung sollen Grundlage für den Satzungsbeschluss sein.

#### **Anlage/n:**

1. Rechtsplan (Ausschnitt)
2. Schriftliche Festsetzungen
3. Begründung, Seiten 10-12