

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1015/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2013 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 879 - Beverstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Beverstraße, Kronprinzenstraße und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Goerdelerstraße und Bismarckstraße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</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>11.12.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.12.2013	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
11.12.2013	Rat	Entscheidung					

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung sowie Durchführungsvertrag und Städtebaulichen Vertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße – zustimmend zur Kenntnis.

Er beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße – gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Erweiterung der Fläche für Tiefgaragen bis zur Grundstücksgrenze an der Kronprinzenstraße
- Streichung der schriftlichen Festsetzungen Nr.6, 7.1 (Tiefgarage) und 9.2.

Der Rat der Stadt beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt der Rat der Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen der Beverstraße, Kronprinzenstraße und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Goerdelerstraße und Bismarckstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0493/WP15 – Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden

FB61/0594/WP15 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

FB61/0925/WP16 – Erneuter Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

FB61/1015/WP16 – Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden

Nach der Entscheidung, das Finanzamts-Gebäude Beverstraße abzureißen und die Landesbehörden in das Finanzamtszentrum an der Krefelder Straße aufzunehmen, entstand die Möglichkeit, das Grundstück stadträumlich und in Bezug auf die Nutzung besser in das angrenzende Frankenberger Viertel zu integrieren. Ein Wettbewerb führte 2005 zu dem städtebaulichen Konzept eines Wohnquartiers mit kleinem Hotel, kleinen Läden und Büros. Die Bebauung gestaltete sich als fünfgeschossige Straßenrandbebauung und eine aufgelockerte drei- bis viergeschossige Baustruktur im Inneren, die insgesamt auf der bestehenden Tiefgarage aufbaute. In Nord-Süd und in Ost-West Richtung waren Fußwege geplant, wobei die Ost-West-Verbindung in die vorhandene öffentliche Grünfläche führte.

Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Konzepts hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 09.02.2006 die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben - Beverstraße - einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Außerdem hat er beschlossen, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 15.02.2006 diesem Beschluss angeschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03.04. bis 05.04.06 stattgefunden, parallel dazu wurden 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 08.03.2007 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschäftigt und die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte aus bezirklicher Sicht am 07.03.2007 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

In der Zeit vom 16.04. bis zum 18.05.2007 wurde die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 879 – Beverstraße – durchgeführt.

Vorhabenträger war seinerzeit der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB). Da der Vorhabenträger jedoch nicht in der Lage war, die Umsetzung des Vorhabens tatsächlich zu gewährleisten, konnte kein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden und damit auch kein Satzungsbeschluss erfolgen.

Anfang 2013 wurde das ehemalige Finanzamts-Grundstück an der Beverstraße an die Kronprinzenquartier GmbH veräußert. Diese hat mit dem Büro kadawittfeldarchitektur ein neues Bebauungskonzept mit ca. 185 Wohnungen vorgelegt, welches jedoch in großen Teilen auf dem ursprünglichen Bebauungskonzept des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW von 2007 aufbaut.

Nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 17.07.2013 hat der Planungsausschuss am 18.07.2013 auf der Grundlage dieses neuen Konzeptes den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gefasst.

Diese fand in der Zeit vom 05.08. bis einschließlich 13.09.2013 statt. Parallel dazu wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 05.12.2013 mit dem Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung beschäftigen, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird am 04.12.2013 darüber beraten.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße – auf Antrag des Vorhabenträgers hin durch eine Erweiterung der Fläche für die Tiefgarage bis zur Kronprinzenstraße vereinfacht zu ändern und in dieser geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

**Anlagen:**

Entwurf des Durchführungsvertrags und Städtebaulichen Vertrags

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 879

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 879

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 879