

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0358/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	20.01.2016
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße hier: Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzung			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
17.02.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung	
25.02.2016	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung der folgenden Ziele der Bauleitplanung – städtebauliche Aufwertung und Realisierung einer Kerngebietsnutzung mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten – die Aufstellung des Bebauungsplanes Antoniusstraße / Mefferdatisstraße mit der konkretisierten städtebaulichen Zielsetzung für den erweiterten Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen:

- Realisierung von mindestens 50 % Wohnanteil, davon 30 % geförderter Wohnungsbau
- Begrünungsanteil 15 bis 30 %
- Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte
- Schaffung von öffentlichen Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung zwischen Großkölnerstraße und Büchel und in Ost-West-Richtung zwischen Mefferdatisstraße / Bädersteig und Nikolausstraße
- Anlage eines öffentlichen Platzes am Kreuzungspunkt der beiden Wege
- Begrenzung der Gebäudehöhen der Neubauten auf die Höhe der jeweils in der näheren Umgebung befindlichen Gebäude, Rücksichtnahme auf das Denkmal an der Ecke Büchel / Nikolausstraße (so genanntes Red House)
- Sicherung von Blickbeziehungen vom öffentlichen Raum zum Welterbebereich Dom / Rathaus
- Konzeption des Laufhaus mit nur einem Zugang von der Antoniusstraße und Abschottung des Gebäudes gegenüber den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt zur Sicherung der folgenden Ziele der Bauleitplanung – städtebauliche Aufwertung und Realisierung einer Kerngebietsnutzung mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten – die Aufstellung des Bebauungsplanes Antoniusstraße / Mefferdatisstraße mit der konkretisierten städtebaulichen Zielsetzung für den erweiterten Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte:

- Realisierung von mindestens 50 %Wohnanteil, davon 30 % geförderter Wohnungsbau
- Begrünungsanteil 15 bis 30 %
- Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte
- Schaffung von öffentlichen Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen Großkölstraße und Büchel und in Ost-West-Richtung zwischen Mefferdatisstraße / Bädersteig und Nikolausstraße
- Anlage eines öffentlichen Platzes am Kreuzungspunkt der beiden Wege
- Begrenzung der Gebäudehöhen der Neubauten auf die Höhe der jeweils in der näheren Umgebung befindlichen Gebäude, Rücksichtnahme auf das Denkmal an der Ecke Büchel / Nikolausstraße (so genanntes Red House)
- Sicherung von Blickbeziehungen vom öffentlichen Raum zum Welterbebereich Dom / Rathaus
- Konzeption des Laufhaus mit nur einem Zugang von der Antoniusstraße und Abschottung des Gebäudes gegenüber den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen

Erläuterungen:

Bisherige Beschlusslage

In seiner Sitzung am 5. Dezember 2013 hat der Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Antoniusstraße / Mefferdatisstraße (A 250) gefasst. Dabei wurde die Zielsetzung gegenüber der Beschlussfassung von Februar 2015 in Teilen geändert sowie der Geltungsbereich erweitert. Er umfasst nun den gesamten Bereich zwischen Kleinkölnstraße, Großkölnstraße, Mefferdatisstraße, Büchel und Nikolausstraße (siehe Anlage).

Folgende Ziele werden mit dem Bebauungsplan verfolgt:

- Das Gebiet soll sowohl strukturell, als auch bezüglich der Nutzung zu einem vollwertigen Teil der Innenstadt entwickelt werden.
- Übergreifendes städtebauliches Ziel für den gesamten Bereich ist die Aufwertung, städtebauliche Neuordnung und Schaffung einer Kerngebietsnutzung mit einem hohen Anteil an Wohnungen.
- Neben den kerngebietstypischen Nutzungen wie Einzelhandel und Dienstleistungen soll grundsätzlich in den Obergeschossen auch Wohnen ermöglicht werden.
- Die Prostitutionsnutzung soll auf die östliche Hälfte der Antoniusstraße beschränkt werden. Innerhalb des für Prostitutionszwecke verbleibenden Straßenabschnittes ist eine Konzentration der Bordelle angedacht, die unter anderem durch den Bau eines so genannten Laufhauses erreicht werden soll.

Konkretisierung der städtebaulichen Ziele

Inzwischen wurde für den oben genannten Bereich sowie den westlich angrenzenden Block zwischen Büchel und Nikolausstraße der Städtebauwettbewerb „Altstadtquartier Büchel“ durchgeführt. Gegenüber der zuvor ausgeführten Zielsetzung erfolgte eine Konkretisierung, die nun die Grundlage des Bauleitplanverfahrens bilden soll. Daher soll der Aufstellungsbeschluss entsprechend erweitert werden:

- Der Wohnanteil im Plangebiet soll mindestens 50 % der Gesamtbruttogeschossfläche im Plangebiet betragen. 30 % der neu geschaffenen Wohnungen sind im geförderten Wohnungsbau zu realisieren.
- Der Begrünungsanteil im Plangebiet soll 15 bis 30 % betragen. Dachbegrünung und Dachgärten mit entsprechenden Substrataufbauten sind dabei anzurechnen.
- Im Plangebiet soll eine viergruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Dafür soll der am besten für die Anforderungen dieser Nutzung geeignete Standort festgelegt werden.
- Es soll eine öffentliche Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen Großkölnstraße und Büchel angelegt werden. In Ost-West-Richtung ist eine weitere Durchwegung zwischen Mefferdatisstraße / Bädersteig und Nikolausstraße geplant. Am Kreuzungspunkt der beiden Wege soll ein öffentlicher Platz angelegt werden.

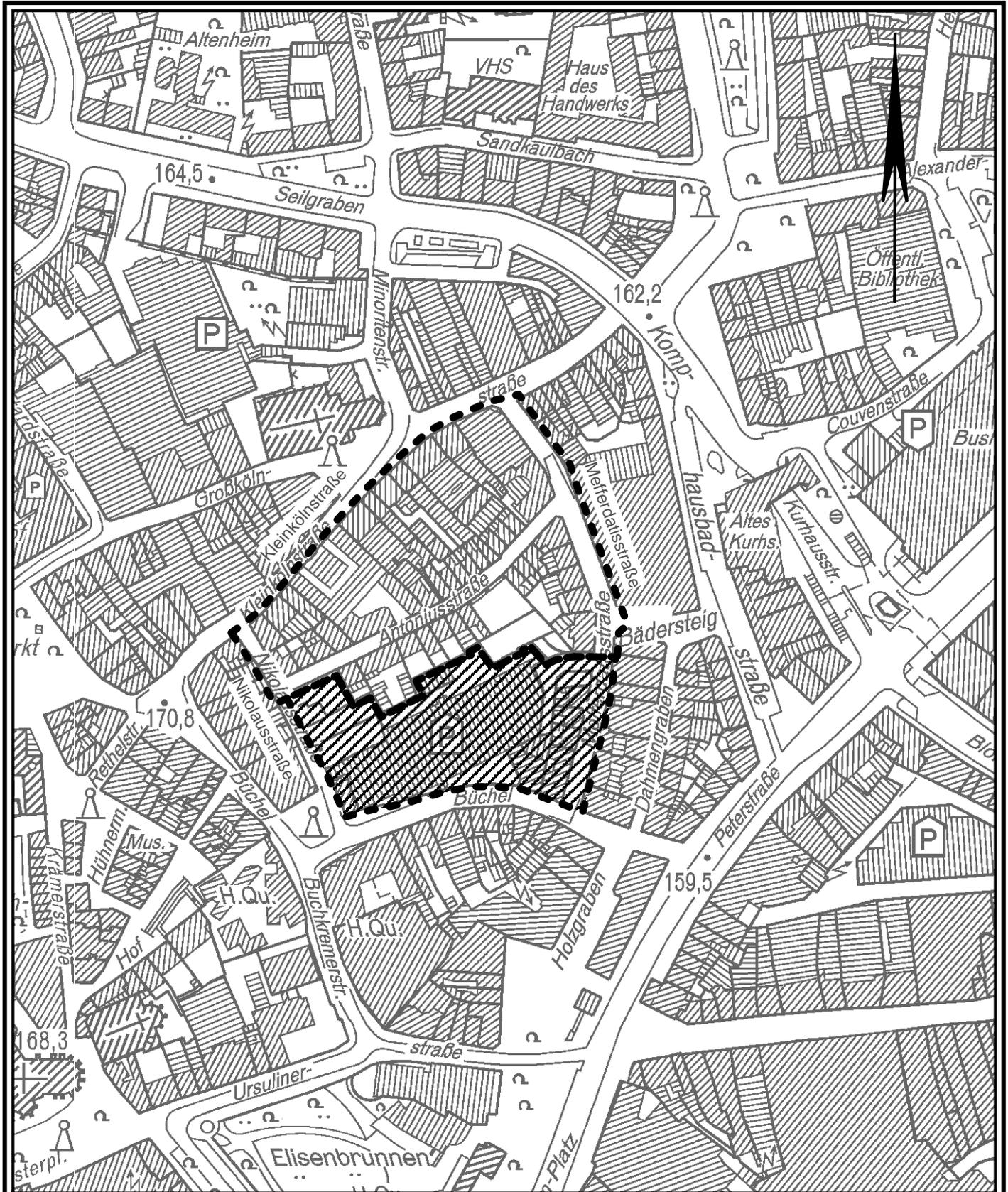
- Die Gebäudehöhen der Neubauten sollen sich an der Höhe der jeweils in der näheren Umgebung befindlichen Gebäude orientieren. Dies gilt insbesondere für das Denkmal an der Ecke Büchel / Nikolausstraße (so genanntes Red House).
- Bei der Neubebauung des Quartiers sollen an geeigneten Stellen Blickbeziehungen vom öffentlichen Raum zum Welterbebereich Dom / Rathaus erhalten werden.
- Das Laufhaus soll so konzipiert werden, dass es lediglich über einen Zugang von der Antoniusstraße betreten werden kann. Insbesondere im Süden und Westen soll das Gebäude durch ergänzende Nutzungen und / oder eine entsprechende Gestaltung gegenüber den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abgeschottet werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan: Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss A 250

Anlage zum Beschluss des Planungsausschusses
vom zur Aufstellung des Bebauungs-
planes "Antoniusstraße / Mefferdatisstraße"

A 250



1 : 2500

Zeichenerklärung:

- Planungsbereichsgrenze
- erweiterter Planungsbereich