

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0418/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	14.03.2016
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Krefelder Straße / Am Gut Wolf hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
13.04.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung	
21.04.2016	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung – Fortführung der Raumkante des Finanzamtszentrums in einer der Umgebungsbebauung entsprechenden Gebäudehöhe und einer hohen architektonischen Qualität - die Aufstellung des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Am Gut Wolf 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 – Fortführung der Raumkante des Finanzamtszentrums in einer der Umgebungsbebauung entsprechenden Gebäudehöhe und einer hohen architektonischen Qualität - die Aufstellung des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Am Gut Wolf für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

Im März 2016 wurde die Fortschreibung der Rahmenplanung „Sportpark Soers“ in den betroffenen Bezirken Mitte, Laurensberg und Haaren sowie im Sport- und im Planungsausschuss vorgestellt (Vorlage Nr. FB 61/0379/WP17). Der Planungsausschuss hat nach Empfehlung durch alle anderen beteiligten Gremien in seiner Sitzung am 17. März 2016 einstimmig beschlossen, den „Sportpark Soers“ auf Grundlage der fortgeschriebenen Rahmenplanung städtebaulich weiterzuentwickeln und der Verwaltung mehrere Aufträge erteilt. Unter anderem soll für den Bereich gegenüber dem Tivoli-Stadion ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet werden.

Zu diesen Flächen wird in der oben genannten Vorlage Folgendes ausgeführt:

„Flächen gegenüber dem Tivoli-Stadion

Insgesamt ist entlang der Krefelder Straße in den letzten Jahren eine sehr positive städtebauliche Entwicklung zu verzeichnen. Durch den Neubau des Finanzzentrums, des Stadions einschließlich der CHIO-Brücke, des Jobcenters und der Entwicklung im Bereich „Alter Tivoli“ wurde (und wird) diese wichtige Achse Schritt für Schritt aufgewertet. In Teilbereichen bestehen jedoch nach wie vor stadtstrukturelle Defizite, sowohl baulicher Art, als auch bezogen auf die Nutzung. Besonders eklatant ist dies im Bereich unmittelbar gegenüber dem Tivoli-Stadion. Dort zeigt die Rahmenplanung auf, wie sich die Flächen zukünftig entsprechend ihrer Lage und Einbindung in das Umfeld entwickeln könnten. Die Verwaltung schlägt vor, auch für diesen Bereich den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Dabei soll die Raumkante entlang der Krefelder Straße definiert werden bezüglich Lage und Gebäudehöhen. Das Nutzungsspektrum soll breiter gefächert sein. An diesem Standort ist sowohl eine Büro- oder Verwaltungsnutzung, als auch nicht innenstadtrelevanter Einzelhandel denkbar, letzteres unter dem Vorbehalt der verkehrlichen Machbarkeit, die im Einzelfall noch zu prüfen wäre.“

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen Finanzamtszentrum und der Straße am Gut Wolf. Innerhalb dieses Bereiches soll entlang der Krefelder Straße die Raumkante in Verlängerung des Finanzamts aufgenommen werden. Auch die Höhe einer Neubebauung soll der des Finanzamtes entsprechen, um zum einen die begonnene positive Entwicklung in diesem Teilbereich der Stadt fortzuführen und mittelfristig eine Einheitlichkeit der Straßenrandbebauung zu erreichen. Zum anderen soll das Stadion ein in der Gebäudehöhe korrespondierendes Gegenüber erhalten. Darüber hinaus soll die Straßenrandbebauung in einer hohen Architekturqualität ausgeführt werden, analog zum Verwaltungsgebäude von Trianel, dem Jobcenter oder des Finanzamts. Sofern die betroffenen Grundstückseigentümer bereit sind, eine solche Entwicklung auf den Weg zu bringen, bietet sich die Schaffung des Planungsrechts über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan an. Insbesondere bietet dieser die Möglichkeit zur Sicherung der architektonischen Qualität.

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss mit den oben genannten städtebaulichen Zielen zu fassen. Auf dieser Grundlage können Gespräche mit den Eigentümern der betroffenen Flächen geführt werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild