

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0449/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35012-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	17.05.2016
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
II. Änderung Bebauungsplan Nr. 619 Brüggemannstraße hier: - Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
15.06.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung	
16.06.2016	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 619 – Brüggemannstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 619 Brüggemannstraße in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Brüggemannstraße, Kühlwetterstraße und Roermonder Straße. Entlang der Brüggemannstraße sind die Grundstücke im Änderungsbereich überwiegend mit 2-geschossigen Gebäuden bebaut. Auf der gegenüberliegenden Seite ist eine 4-geschossige Wohnbebauung vorhanden. Der Bereich ist geprägt durch eine gemischte Nutzung. Im Eckbereich Kühlwetterstraße / Roermonder Straße befindet sich eine Tankstelle, gegenüber liegt das Jobcenter der Städteregion Aachen. Die Bebauung entlang der Roermonder Straße ist geprägt durch eine 4 – 5-geschossige Bebauung mit teilweise gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen und einer Wohnnutzung in den Obergeschossen. Der Flächennutzungsplan (FNP) 1980 der Stadt Aachen stellt ebenso wie der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Für den Bereich des Plangebietes besteht der seit 1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 619, der hier ein Mischgebiet und eine maximal 2-geschossige Bauweise festsetzt.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, an der Brüggemannstraße ein 4-geschossiges Wohngebäude zu errichten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 619 ermöglichen entlang der Roermonder Straße und der Kühlwetterstraße eine 4- bzw. 5-geschossige Bebauung. Auch auf der Südseite der Brüggemannstraße ist ebenfalls eine 4-geschossige Bauweise festgesetzt. Auf der Nordseite sind jedoch nur 2 Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Ziel der Planung ist, dass auch im Plangebiet entsprechend der Umgebung eine 4-geschossige Bebauung ermöglicht werden soll.

Ursprünglich war die nördliche Brüggemannstraße durch eine 2-geschossige Gewerbe- bzw. Wohnbebauung geprägt, die als rückwärtige Bebauung der Roermonder zugeordnet war. Diese Voraussetzungen haben sich im Laufe der Zeit geändert. Der Bereich ist heute eigenständig anzusehen. Die Parzellen sind nur noch teilweise durchgängig bis zur Roermonder Straße und auch die Nutzung ist unabhängig. Aus diesem Grund besteht kein Anlass mehr, die Höhe der Gebäude auf 2 Geschosse zu begrenzen. Vielmehr sollte sich im Bereich der Brüggemannstraße ein einheitliches Straßenbild entwickeln mit einer beidseitigen 4-geschossigen Bebauung. Diesem Planungsziel entsprechend soll nun festgesetzt werden, dass im Bereich der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 619 künftig 4 Vollgeschosse zulässig sind. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 619 haben weiterhin Bestand.

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb soll der Bebauungsplan vereinfacht geändert werden. Weiterhin entstehen durch die Bebauungsplanänderung der Stadt Aachen keine Kosten.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 619 - Brüggemannstraße - vereinfacht zu ändern und diese II. (vereinfachte) Änderung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Bebauungsplan Nr. 619