

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0333/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
		Datum:	01.06.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
I. (vereinf.) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - AachenArkaden - hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.06.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
22.06.2006	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, - vorbehaltlich des Abschlusses der 2. Änderung des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB - die I. (vereinfachte) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - Aachen Arkaden - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, - vorbehaltlich des Abschlusses der 2. Änderung des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB - die I. (vereinfachte) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - Aachen Arkaden - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

In den Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 15.02. sowie des Planungsausschusses am 02.03.2006 wurde über die I. Änderung des Bebauungsplanes Aachen Arkaden beraten. Der Vorhabenträger hatte dargestellt, dass sich im Rahmen der weiteren Hochbauplanung ein Änderungsbedarf ergeben hatte. Die politischen Gremien haben der Durchführung eines Änderungsverfahrens zugestimmt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Das heißt, es erfolgte keine erneute Offenlage, sondern die betroffenen Bürger und Behörden wurden innerhalb einer angemessenen Frist um ihre Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Änderungen gebeten.

Seitens der beteiligten Behörden wurden keine Bedenken geäußert.

Von den Eigentümern der gegenüberliegenden Wohnbebauung am Eisenbahnweg wurde Kritik an der geplanten Änderung der Fassade entlang dieser Straße geübt. Im Bebauungsplanverfahren war im Jahr 2004 diesbezüglich ein Kompromiss zwischen Vorhabenträger und Nachbarn ausgehandelt worden. Dieser sah in einem Teilbereich der Fassade einen Rücksprung vor, der gleichzeitig mit Bäumen begrünt werden sollte. Für das Änderungsverfahren hatte der Investor jedoch einen Fassadenentwurf vorgelegt, der diesem Kompromiss nicht entsprach.

Nachdem deswegen zunächst Bedenken geäußert wurden, konnte erneut eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, da der Vorhabenträger sich schließlich einverstanden erklärt hat, wieder einen Fassadenrücksprung sowie eine Begrünung vorzusehen. Der neue Fassadenentwurf ist der Vorlage als Anlage beigefügt. Entsprechend wurden Änderungen im Rechtsplan vorgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, die I. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 857 - Aachen Arkaden - als Satzung zu beschließen.

Anlagen:

1. Begründung
2. Schriftliche Festsetzungen
3. Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung
4. Abwägung
5. Fassade und Schnitt Eisenbahnweg (vom Investor vorgelegter Kompromissvorschlag)
6. Rechtsplan (wird gesondert an die Fraktionen verschickt)