

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1255/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35017-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	06.08.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - GroßkölInstraße / Mostardstraße - zwischen GroßkölInstraße, Mostardstraße, Neupforte und Seilgraben			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
10.10.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere der Steuerung der künftigen Nutzungen und Sicherung von Wegebeziehungen, die Aufstellung des Bebauungsplanes - GroßkölInstraße / Mostardstraße - für den Planbereich zwischen GroßkölInstraße, Mostardstraße, Neupforte und Seilgraben 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, insbesondere der Steuerung der künftigen Nutzungen und Sicherung von Wegebeziehungen, die Aufstellung des Bebauungsplanes - GroßkölInstraße / Mostardstraße - für den Planbereich zwischen GroßkölInstraße, Mostardstraße, Neupforte und Seilgraben im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Das Plangebiet befindet sich im Altstadtbereich in unmittelbarer Nähe zu Dom und Rathaus. Der Charakter dieses Baublocks wird geprägt durch unterschiedliche Nutzungen. Im Bereich der Großkölnstraße dominieren Einzelhandelsnutzungen, insbesondere das Kaufhaus Sinn-Leffers. Dieser Standort soll jedoch aufgegeben bzw. an den Dahmengraben / Komphausbadstraße verlagert werden. Weiterhin liegen in diesem Bereich die städtebildprägende Citykirche St. Nikolaus sowie die ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Turnhalle neben dem Umspannwerk an der Minoritenstraße. Ansonsten befindet sich innerhalb der Blockrandbebauung überwiegend Wohnnutzung mit kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie in den Erdgeschossen. Der größte Teil des Blockinnenbereichs ist durch ein Parkhaus überbaut, das vom Seilgraben aus erschlossen wird, mit einer fußläufigen Anbindung an die Großkölnstraße.

Durch die Aufgabe des Kaufhauses, das sich über mehrere Grundstücke erstreckt, besteht die Option, eine Nachfolgenutzung im Rahmen einer Neubebauung oder eines Umbaus sinnvoll zu steuern. Dies ist auch Inhalt des Ratsantrags der Grünen-Fraktion Nr. 498/17 vom 03.06.2019 (s. Anlage 3).

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung im Bereich des Plangebietes zu sichern. Dies bezieht sich zum einen auf das künftige Nutzungsspektrum mit einer dieser innerstädtischen Lage angemessenen Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Dabei sollte auch eine Stärkung der Wohnnutzung angestrebt werden.

Weiterhin sollte im Zuge der Planung geprüft werden, welche Optionen für eine evtl. Überbauung des Parkhauses bestehen. Diesbezügliche Anfragen wurden bereits in der Vergangenheit gestellt und positiv bewertet, da nicht nur neuer Wohnraum entstehen würde, sondern sich auch die durch die Emissionen des offenen Parkdecks bedingte Lärmsituation verbessert würde.

Darüber hinaus sollte die teilweise schwierige Erschließungssituation der Grundstücke untersucht werden. Hierzu gehört nicht nur die Anfahrbarkeit durch PKW's und Lieferfahrzeuge, sondern auch Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer.

Von übergeordneter Bedeutung ist es aber, eine hohe städtebauliche Qualität zu sichern, um der Lage des Plangebietes in diesem historisch geprägten Umfeld gerecht zu werden.

2. Beschlussempfehlung

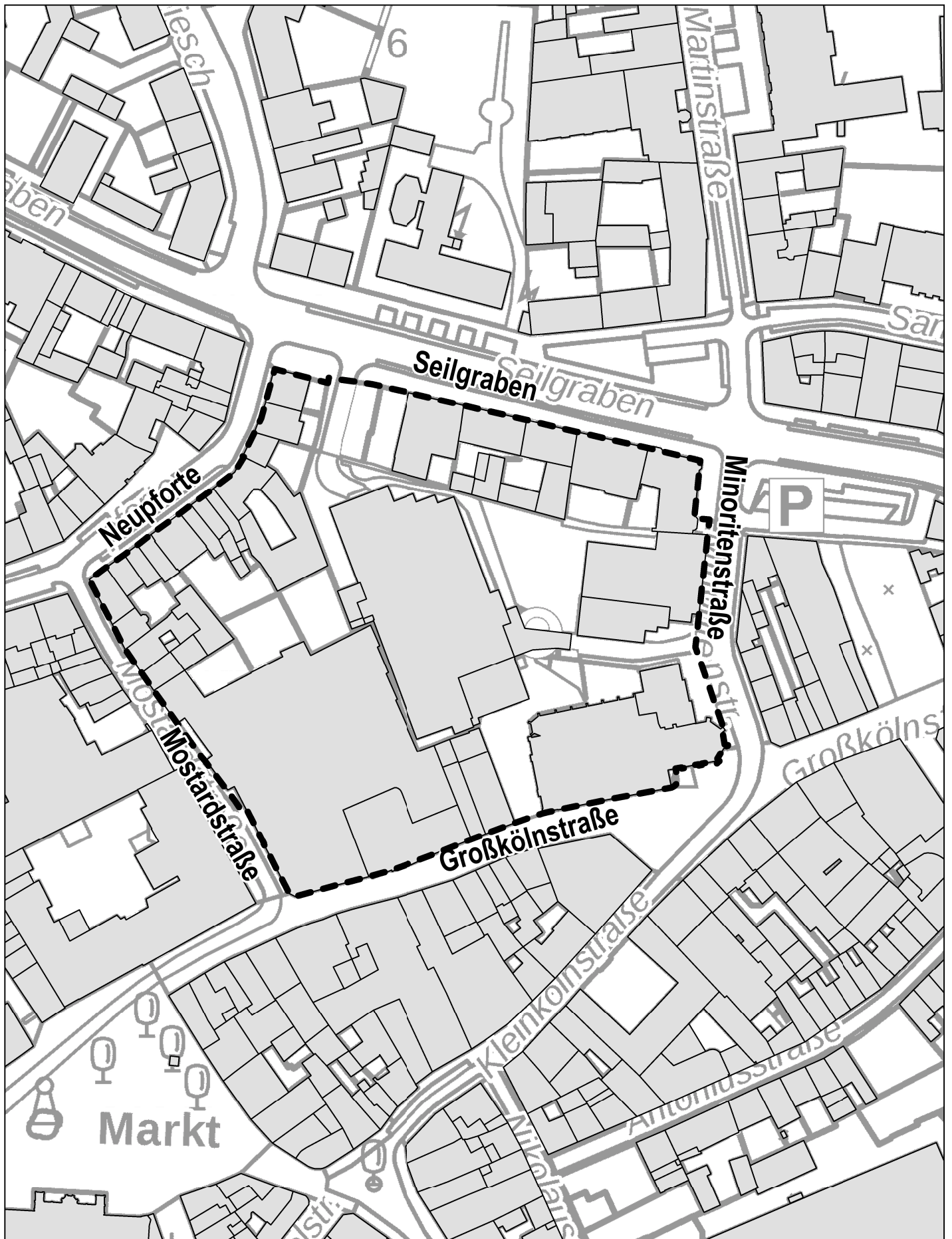
Um die künftige Entwicklung im Plangebiet zu steuern, empfiehlt die Verwaltung, für das Plangebiet im Bereich Großkölnstraße, Mostardstraße, Neupforte und Seilgraben den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Großkölnstraße / Mostardstraße – zu fassen.

Der oben genannte Ratsantrag Nr. 498/17 gilt damit als behandelt.

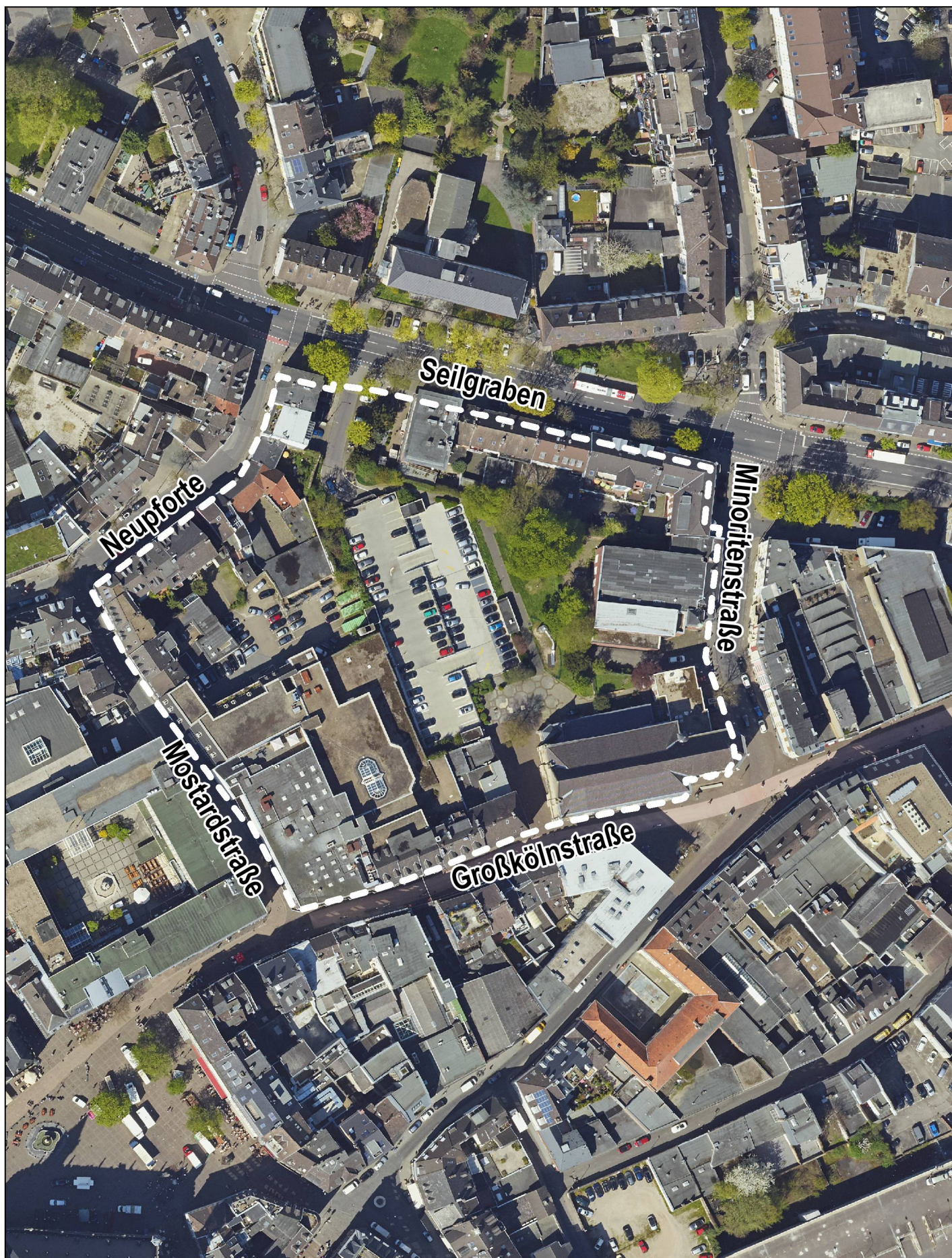
Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Ratsantrag Grüne Fraktion

Bebauungsplan - Großkölstraße / Mostardstraße -



Bebauungsplan - Großkölstraße / Mostardstraße -



Oberbürgermeister
Marcel Philipp
Rathaus
52058 Aachen

Eingang bei FB 01
- 4. Juni 2019

Nr. 498/17

03.06.2019
GRÜNE 12 / 2019

Ratsantrag

**Aufstellung eines Bebauungsplans für den Block Mostardstraße/
Großkölstraße/Neupforte**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion der GRÜNEN beantragt, im Rat der Stadt Aachen folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den genannten Baublock einen Aufstellungsbeschluss mit einer sinnvollen inneren Abgrenzung vorzubereiten und dem Planungsausschuss und der Bezirksvertretung Aachen Mitte in ihren Sitzungen im Juli dieses Jahres zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung

Das Kaufhaus Sinn & Leffers wird voraussichtlich gegen Ende 2020 in das dann umgestaltete ehemalige Kaufhaus Horten an der Komphausbadstraße umziehen.

Die Kaufhausnutzung am heutigen Standort Mostardstr./Großkölstraße erstreckt sich über mehrere Gebäude und Grundstücke. Ein Angebotsbebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan soll an dieser zentral zu Markt, Rathaus und Altstadt gelegenen Stelle eine sinnvolle Nachnutzung steuern sowie die Maßstäblichkeit einer veränderten Nutzung, Umnutzung oder Neubebauung gewährleisten helfen.

Mit freundlichen Grüßen



Melanie Seufert
Fraktionsvorsitzende



Michael Rau
planungspolitischer Sprecher