

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0467/WP15-2
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	14.05.2007
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 873 - AachenMünchner Borgasse - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Franzstraße/ Borgasse hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</p>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.06.2007	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und über die einfache Änderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange den Bebauungsplan (die schriftlichen Festsetzungen) wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen

Er weist die darüber hinaus gehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten zurück.

Er beschließt den Bebauungsplan Nr. 873 – AachenMünchner Borgasse – in der so geänderten Fassung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Franzstraße/ Borgasse gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen FB61/0467/WP15 sowie FB61/0467/WP15-3 einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat aus bezirklicher Sicht am 07.02.2007 dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 08.02.2007 mit dem Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden beschäftigt und wie folgt beschlossen:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage und der einfachen Änderung sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB inklusive Umweltbericht zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden aus der Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - unter Berücksichtigung der Anregungen

- *zur Sicherung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit für die neu geschaffene Verbindung und*
- *zur Regelung der Materialwahl insbesondere für die Treppenanlage im Vertrag gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“*

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung unter Beteiligung der planungspolitischen Sprecher der Fraktionen Gespräche mit dem Investor geführt. Dabei wurden folgende vertragliche Regelungen vereinbart:

- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele (Verdeckung des Gebäudes Franzstraße 47 einschließlich seiner Hinterhofsituation) den für einen 2. Bauabschnitt geplanten Gebäuderiegel zwischen dem Gelände des Baum – Parks und dem vorgenannten Gebäude dann zu realisieren, sobald 70 % der im 2. Bauabschnitt herzustellenden Flächen vermietet sind. Sofern bei Bezugsfertigstellung des 1. Bauabschnittes der Vermietungsstand von 70 % nicht erreicht ist, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin einen zweiten Abschnitt Baum -Park herzustellen.
- Die Vorhabenträgerin sichert ausdrücklich zu, dass die Allgemeinheit Zutritt über den Baumpark an der Franzstraße (Privatfläche - Anlage XX) erhält, so lange die Platzsituation und der Baumpark Bestand hat. Die Zusicherung wird nur im Falle einer Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes obsolet.
- Die Vorhabenträgerin sichert eine öffentliche Durchgängigkeit über die Verbindung zwischen dem AachenMünchener Platz und dem Baum-Park außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu (Anlage XX), solange der Bebauungsplan hinsichtlich seiner Fläche nicht geändert wird und keine schützenswerten Belange der Vorhabenträgerin oder möglicher Rechtsnachfolger dem entgegen stehen.

- Die Vorhabenträgerin sichert die jederzeitige Begehbarkeit der Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche über den AachenMünchener Platz in Fortführung des Weges über die Treppenanlage zu (Anlage XX), solange der Bebauungsplan hinsichtlich dieser Fläche nicht geändert wird.
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Nutzung der Treppenanlage zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlich (Baulast) und dinglich (Eintragung im Grundbuch) zu sichern.

Der entsprechende Vertrag liegt dem Investor vor, über eine erfolgte Unterschriftsleistung wird in der Sitzung berichtet.

Die AachenMünchner ist inzwischen mit dem Wunsch an die Verwaltung herangetreten, im Bereich ihrer künftigen Konzernzentrale in der Borngasse ein Werbeanlagenkonzept zu realisieren, das eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat dem Rat der Stadt diese Änderung in ihrer Sitzung am 23.05.2007 empfohlen, der Planungsausschuss hat am 24.05.2007 ebenfalls einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Begründung, schriftliche Festsetzungen und Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan sind der Vorlage beigelegt.

Anlage/n:

Begründung

schriftliche Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung