

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0467/WP15-3 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.05.2007 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
Bebauungsplan Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - hier: A. Bisheriges Planverfahren B. Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen C. Formale Voraussetzungen D. Zusammenfassung und Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23.05.2007</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.05.2007</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.05.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	24.05.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.05.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung								
24.05.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über die Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Entwurf des Bebauungsplans (die schriftlichen Festsetzungen) wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen

Sie empfiehlt dem Rat, die geänderte Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Entwurf des Bebauungsplans (die schriftlichen Festsetzungen) wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen

Er empfiehlt dem Rat, die geänderte Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

A. Bisheriges Planverfahren

Die AachenMünchner Versicherung AG (AM) plant im Bereich Borngasse, Aureliusstraße räumliche Erweiterungen. Die Grundstücksflächen des derzeitigen Landesbehördenhauses wurden hierzu erworben.

Das Planverfahren zum Bebauungsplan 873 - AachenMünchner Borngasse - wurde durchgeführt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 17.07.2006. bis 25.08.2006. Am 07.02. in der Bezirksvertretung und am 08.02.2007 im Planungsausschuss wurde dem Rat empfohlen, die Satzung zu beschließen.

Die AM wird die Planung als Vorhabenträger realisieren. Über die Planungsleistungen, Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Derzeit erfolgen noch Verhandlungen zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages. Es ist absehbar, dass diese zur nächsten Ratssitzung abgeschlossen sein werden. Dann soll die Satzung im Rat beschlossen werden.

B. Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen

Die AachenMünchner beabsichtigt im Bereich ihrer zukünftigen Konzernzentrale in der Borngasse Werbeanlagen zu realisieren. Das Konzept hierfür wurde erst vor kurzer Zeit erarbeitet. Es wurde festgestellt, dass die beabsichtigten Werbeanlagen gegen die gültige Werbesatzung der Stadt Aachen verstoßen. Die AachenMünchner bat deshalb um Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Sie stimmt den Änderungen ausdrücklich zu.

Die AachenMünchner soll im Bereich ihres Firmensitzes die Möglichkeit erhalten, angemessen zu werben. Der Schutz des Stadtbildes soll dabei gewahrt bleiben. Die unterschiedliche Schutzwürdigkeit des neuen Quartiers im Bereich Franzstraße / Borngasse / AachenMünchner Platz soll damit Rechnung getragen werden.

Die Werbesatzung bleibt für diesen Bereich auch weiterhin gültig. Die Ausnahmeregelungen sollen dabei nur die Umsetzung des geplanten Werbekonzeptes ermöglichen. Die Werbeanlagen sind dabei klar reglementiert. Der Schriftlichen Festsetzung wurde als Anlage eine Darstellung beigefügt, um die Standorte klar zu begrenzen.

In § 24 der Werbesatzung ist hierzu geklärt, dass besondere Regelungen zu Werbeanlagen in Bebauungsplänen Vorrang vor den Regelungen der Werbesatzung zukommen.

C. Formale Voraussetzungen

Der Bebauungsplanentwurf umfasst zeichnerische und schriftliche Festsetzungen. Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung inklusive Umweltbericht wurde in der Bezirksvertretung

Aachen-Mitte und im Planungsausschuss bereits beraten. Die Empfehlung zum Satzungsbeschluss wurde dort bereits beschlossen.

Die Änderung der Schriftlichen Festsetzung ist als Anlage beigefügt. Die Änderung umfasst eine zusätzliche gestalterische Festsetzung unter § 2.3. Die Änderung ist geringfügig. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind gegeben. Von der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung wurde abgesehen. Die Öffentlichkeit ist von den Änderungen nicht betroffen. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von den Änderungen nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanentwurfs (schriftliche Festsetzungen) erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in Anwendung des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung.

Es handelt sich hierbei um die Änderung einer gestalterischen Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NW. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, gestalterische Regelungen als örtliche Bauvorschriften auch unabhängig von Bebauungsplänen als Satzung zu erlassen. Soweit - wie in diesem Fall - die Festsetzungen in einem Bebauungsplan aufgenommen wurden, sind gem. § 86 Abs. 4 BauO NW die Vorschriften des Baugesetzbuches maßgeblich.

Zu den geplanten Änderungen der Schriftlichen Festsetzung wurde in den Punkten die Begründung geändert. Die Änderung der Begründung ist als Anlage beigefügt. Die gesamte - neue - Begründung liegt in der Sitzung aus.

Die geänderte Schriftliche Festsetzung (samt geänderter Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB) soll dann vom Rat als Satzung beschlossen werden.

D. Zusammenfassung und Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Der Bericht der Verwaltung über die Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Entwurf des Bebauungsplans (die schriftlichen Festsetzungen) wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der Festsetzung zu Werbeanlagen (§ 2.3)

Sie empfiehlt, die so geänderte Schriftliche Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 873 - AachenMünchner Borngasse - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild

Bebauungsplan, hier: Rechtsplan (in der bisherigen Fassung)

Bebauungsplan, hier: Schriftliche Festsetzungen samt Änderungen i. d. F. vom 21.05.2007

Begründung (Auszug zur geänderten Fassung)