

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0784/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	01.04.2008
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
07.05.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	
15.05.2008	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, für den Bereich Stolberger Straße / Elsassstraße einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und den Bebauungsplan Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, für den Bereich Stolberger Straße / Elsassstraße einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und den Bebauungsplan Nr. 903 - Stolberger Straße / Elsassstraße - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

## **Erläuterungen:**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 903- Stolberger Straße / Elsassstraße -**

#### **hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

### **Derzeitige Situation und städtebauliche Ziele**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.02.2004 zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Umfeld der Kreuzung Stolberger Straße und Elsassstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte beschlossen, da sich im Laufe der letzten Jahre die Planungsziele gegenüber den bestehenden Bebauungsplänen geändert haben und durch das neue Verfahren die planerischen Rahmenbedingungen zur Beseitigung aller städtebaulichen Defizite im Umfeld geschaffen werden sollen. Ziel ist es insbesondere, im Umfeld der geplanten Moschee durch die Schaffung von Raumkanten eine angemessene Randbebauung für den "Stolberger Platz" zu erhalten.

Der Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 166 überlagert zum einen den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 804 - Elsassstraße/ Stolberger Straße -, der ein "Besonderes Wohngebiet" (WB-Gebiet) sowie eine "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" und zum anderen den Bebauungsplan Nr. 517, der neben einem Mischgebiet entlang der Stolberger Straße ein nicht gegliedertes Gewerbegebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 517, in dessen Bereich sich überwiegend großflächiger Einzelhandel befindet, soll in einem separaten Verfahren überarbeitet und an die heutigen planungsrechtlichen Erfordernisse angepasst werden.

Um eine zeitnahe Realisierung des Neubaus der Moschee gewährleisten zu können, soll die für die Errichtung der Moschee erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes vorab erfolgen. Für die Bereiche der Bebauungspläne 517 und 804 sollen zu gegebener Zeit zur städtebaulichen Neuordnung eigenständige Verfahren durchgeführt werden.

### **Gebäudekonzeption**

Der Türkisch-islamische Kulturverein Aachen hat inzwischen ein neues Konzept für den Neubau eines Begegnungszentrums vorgelegt, das von einem Vereinsmitglied entwickelt wurde. Darin sind neben den Räumen für religiöse Zwecke auch Beratungsräume, Räume für die Seelsorge, Unterrichtsräume, Räume für Kinderbetreuung, Nachhilfe und Spielzimmer vorgesehen. Weiterhin ist eine Wohnung für den Geistlichen, Apartments für Senioren bzw. Studenten und Gäste, eine Bibliothek und ein Café für Senioren vorgesehen. Ebenso sind ein Café für Jugendliche und eine Fläche für Einzelhandel, mehrere Begegnungs- und Verweilzonen integriert. Unter dem Gebäude ist eine Tiefgarage mit ca. 27 Stellplätzen geplant. Die Zufahrt soll von der Elsassstraße über die Garagenzufahrt des nördlich gelegenen Nachbargrundstückes erfolgen.

Das Bauvolumen des vorgelegten Konzeptes umfasst eine Bruttogeschossfläche von ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Das im Besitz der Gemeinde befindliche Grundstück hat eine Größe von ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus wurde mit der Stadt Aachen vereinbart, dass die Gemeinde einen Teil der angrenzenden städtischen Fläche, der zur Realisierung ihres Bauvorhabens erforderlich ist, in Erbpacht erhält.

Die Oberkante des geplanten Gebäudes wird die Traufhöhe der angrenzenden Nachbarbebauung in der Stolberger Straße und Elsassstraße aufnehmen und damit die städtebaulich gewünschte Raumkante für den Eckbereich bilden.

Entsprechend den vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sowie den Zielen der Planung soll im Bebauungsplan "Mischgebiet" festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl soll 0,6 betragen. Aufgrund der Ecksituation soll keine GFZ festgesetzt werden, sondern statt dessen eine maximale Gebäudehöhe, die sich an der Höhe der beiden Nachbarhäuser orientiert. In Teilbereichen soll für das Minarett und die Kuppel über dem Gebetsraum eine größere Höhe möglich sein.

### **Platzgestaltung**

Nach Fertigstellung der Moschee soll die Stolberger Straße im Einmündungsbereich Elsassstraße zu einem Platz umgestaltet werden. Der Platz vor der Moschee soll zu einem städtischen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität ausgebaut werden. Er soll einerseits als "Entrée" der Moschee dienen, andererseits stellt er die Verbindung in das südlich angrenzende Viertel dar. Er sollte daher so gestaltet werden, dass er die Bürger/innen des Viertels zum Verweilen einlädt. Neben gestalterischen Maßnahmen kann dies erreicht werden durch die auf dem Platz vorgesehenen Angebote, wie z.B. Außengastronomie.

Städtebaufördermittel für die Realisierung der Maßnahme wurden bereits beantragt.

### **Bisheriges und weiteres Vorgehen**

Der vorliegende Entwurf wurde sowohl im Architektenbeirat, als auch im Planungsausschuss vorgestellt. Alle Fraktionen sowie der Architektenbeirat haben das Konzept einhellig begrüßt. Insbesondere wurde gewürdigt, dass eine eher "westliche" Formensprache gewählt wurde, das Gebäude aber trotzdem als Moschee zu erkennen ist.

Am 11.09.2007 fand eine Bürgerinformation zum geplanten Moschee-Neubau statt. An der Veranstaltung in der Schule am Kennedypark nahmen ca. 30 - 35 interessierte Bürgerinnen und Bürger teil. Darunter waren auch Vertreter der Politik, der türkisch-islamischen Gemeinde sowie Mitglieder der Lenkungsgruppe Aachen-Ost.

Insgesamt stieß der Entwurf auf positive Resonanz. Es wurden einige Fragen gestellt zur Architektur, zur Finanzierung, zur Zeitschiene für die Realisierung und zum Verkehr, die von der Gemeinde bzw. der Stadt beantwortet wurden.

Um durch den Bau der Moschee und der Gestaltung eines städtischen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität eine städtebauliche Aufwertung des Einmündungsbereiches Stolberger Straße / Elsassstraße zu erreichen, empfiehlt die Verwaltung für den in Rede stehenden Bereich einen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne zur Innenentwicklung) aufgestellt und gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung verzichtet werden.

**Anlagen:**

- 1 - Übersichtsplan
- 2 - Luftbild
- 3 - Entwurfsplanung
- 4 - Bebauungsplan Nr. 903
- 5 - Begründung
- 6 - Schriftliche Festsetzungen