

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1103/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.04.2009 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
Bebauungsplan - Adalbertstraße / Stiftstraße - Ratsantrag SPD / Grüne vom 18.03.2009 hier: Aufstellungsbeschluss										
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>29.04.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>30.04.2009</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	29.04.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	30.04.2009	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
29.04.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung								
30.04.2009	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes – Adalbertstraße / Stiftstraße - zur Steuerung der Einzelhandels- und Wohnnutzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Adalbertstraße und der Stiftstraße zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes – Adalbertstraße / Stiftstraße - zur Steuerung der Einzelhandels- und Wohnnutzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Adalbertstraße und der Stiftstraße.

Der Ratsantrag der SPD / Grünen vom 18.03.2009 gilt hiermit als behandelt und erledigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

Bebauungsplan – Adalbertstraße /Stiftstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Adalbertstraße und der Stiftstraße.

hier: Aufstellungsbeschluss und

Ratsantrag: Abrundung Einzelhandel und Wohnen im Baublock „kleine“ Adalbertstraße und Stiftstraße/Promenadenstraße/Gasborn

Die Fraktionen SPD / Grünen haben am 18.03.2009 den Antrag gestellt (s. Anlage), ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um im Bereich Adalbertstraße / Stiftstraße eine Wohnnutzung ab dem 1. Obergeschoss planungsrechtlich zu sichern. Begründung hierfür ist, dass nach Realisierung der Kaiserplatz-Galerie eine weitere Ausdehnung von großflächigem Einzelhandel auf Kosten der vorhandenen Wohnnutzung eingeschränkt werden soll. Es soll ein Übergangsbereich zwischen den großflächigen Einzelhandelsnutzungen entlang der Fußgängerzonen und den dahinter liegenden Wohngebieten geschaffen werden, in dem großflächige, wirtschaftlich attraktive Einzelhandelsflächen in den Erdgeschossen und Wohnungen in den Obergeschossen ermöglicht werden.

Die Innenstadt Aachens profitiert von ihrem derzeit noch hohen Anteil an innerstädtischen Wohnflächen. Sie wirken einer Verödung der Innenstadt entgegen und sorgen für eine Belebung auch nach Geschäftsschluss. Im Bereich der Kaiserplatz-Galerie müssen ca. 5000 m² Wohnfläche weichen, um eine Realisierung der Einkaufsgalerie zu ermöglichen. In diesem Fall wurde dies als vertretbar eingestuft, da durch den Bau der Galerie eine bauliche und wirtschaftliche Aufwertung der kleinen Adalbertstraße erreicht wird und die Etablierung dieses Magneten zu einer Attraktivitätssteigerung des Oberzentrums Aachen beiträgt.

Nach Realisierung der Kaiserplatz-Galerie sollte eine weitere Verkaufsflächenzunahme in diesem Bereich nur noch in Maßen zugelassen werden. Zwischen Adalbertstraße, Stiftstraße und Gasborn bestehen aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Situation keine Beschränkungen. Hier besteht derzeit kein Bebauungsplan; die Zulässigkeit von Vorhaben wird auf Grundlage des § 34 BauGB (Einfügung in die Umgebung) beurteilt.

Im Bereich Stiftstraße / Gasborn besteht der Bebauungsplan Nr. 555, der hier ein Kerngebiet festsetzt in dem Wohnen allgemein zulässig ist.

Ziel des Bebauungsplanes – Adalbertstraße / Stiftstraße - soll sein, im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes (nur schriftliche Festsetzungen) ein Kerngebiet festzusetzen, in dem oberhalb der Einzelhandelsflächen nur Wohnen zulässig ist. Ein weiteres Ziel ist die Entwicklung und Sicherung kerngebietstypischer Nutzungen in den Erdgeschossen. Durch eine Bestandsaufnahme ist zu klären, wie sich die geschossweise Aufteilung von Wohn- und Einzelhandelsflächen zurzeit darstellt. Darüber hinaus soll geprüft werden, in welchem Rahmen Vergnügungsstätten im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Im angrenzenden Bereich Stiftstraße / Gasborn soll die o.g. Zielsetzung durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 umgesetzt werden, die parallel zu diesem Verfahren durchgeführt werden kann.

Aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 5.500 m² kann das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Anlage/n:

1. Ratsantrag
2. Lageplan