

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1169/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	03.06.2009
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
<b>Bebauungsplan Nr. 885 - Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände - für den Planbereich Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Joseph-von-Görres-Straße, Gneisenaustraße und Stolberger Straße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
24.06.2009	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 885 zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan und die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Reduzierung der zwingenden Höhe im Bereich des Hohenzollernplatz von vorher 186 - 188 auf 182 -188 m über NHN für den Hauptkörper und für das Staffelgeschoss von vorher 190 - 192 auf 182-192 m über NHN
- Reduzierung der zwingenden Höhe im Anschluss der Bestandsgebäude der Stolberger Straße für das Staffelgeschoss von vorher 190-192 auf 188-192 m über NHN
- Erweiterung der überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Stolberger Straße um ca. 14 x 7 m.

Außerdem beschließt er, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt weiterhin den so geänderten Bebauungsplan Nr. 885 - Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0873/WP15 – Bericht über das Ergebnis der Bürger-/ Behördenbeteiligung, Offenlagebeschluss

FB61/0968/WP15 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage, Empfehlung zum Satzungsbeschluss einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat am 11.01.07 und die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 07.02.07 die Verwaltung beauftragt, zur Neuordnung der Brachfläche an der Joseph-von-Görres-Straße einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Es handelt sich hier um eine Entwicklung im Innenbereich, wodurch ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB möglich ist. Aufgrund des öffentlichen Interesses an der Entwicklung des innerstädtischen Standortes wurde trotzdem eine Bürgerinformation am 27.03.07 durchgeführt und die Stellungnahmen der Behörden abgefragt.

Mit dem Ergebnis der Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung hat sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 28.08.2008 beschäftigt und auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte hin die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Offenlage erfolgte vom 06.10.2008 bis zum 07.11.2008.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Planungsausschuss am 04.12.2008 beraten und folgenden Beschluss gefasst:

*Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.*

*Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan und die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht:*

- *Reduzierung der zwingenden Höhe im Bereich des Hohenzollernplatz von vorher 186 - 188 auf 182 -188 m über NHN für den Hauptkörper und für das Staffelgeschoss von vorher 190 -192 auf 182-192 m über NHN*
- *Reduzierung der zwingenden Höhe im Anschluss der Bestandsgebäude der Stolberger Straße für das Staffelgeschoss von vorher 190-192 auf 188-192 m über NHN*
- *Erweiterung der überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Stolberger Straße um ca. 14 x 7 m.*

*Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.*

*Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 885 - Joseph-von-Görres-Straße / Wetzgelände - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.*

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 03.12.2008 aus bezirklicher Sicht eine gleichlautende Empfehlung ausgesprochen.

Das Konzept des Vorhabenträgers bestand zu diesem Zeitpunkt darin, die Eckbebauung am Hohenzollernplatz mit einer Hotelnutzung und einer Wohnbebauung umzusetzen.

Zwischenzeitlich ist nun aufgrund eines Wechsel des Investors geplant, für die Eckbebauung nur noch eine Hotelnutzung umsetzen. Die im Anschluss an den Bestand der Stolberger Straße geplante Wohnnutzung soll nicht mehr weiterverfolgt werden.

Die Verwaltung hat dieses Anliegen geprüft. Eine Hotelnutzung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der MI festsetzt, vereinbar. Aufgrund der hohen Lärmbelastung ist eine Hotelnutzung nachvollziehbarer als ein Wohnungsbau. Die Raumkante für die Blockecke ist durch Mindesthöhen im Bebauungsplan festgesetzt, wodurch die städtebauliche Gestaltung sichergestellt wird. Es werden keinerlei Änderungen zum Bebauungsplan erforderlich, der Planungsausschuss wurde am 28.05.2009 informiert und hat keine Bedenken geäußert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Satzungsbeschluss zu fassen.

**Anlage/n:**

Planverwirklichungsvertrag

Begründung

Schriftliche Festsetzungen