

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0645/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35006-2012
		Datum:	23.03.2012
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan - Sandkaulstraße, Rochusstraße - hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.04.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	
19.04.2012	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Sandkaulstraße, Rochusstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen mit dem Ziel einen Hotelstandort zu ermöglichen und eine innerstädtische Grünfläche mit Kinderspielplatz zu entwickeln.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes Sandkaulstraße, Rochusstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte mit dem Ziel einen Hotelstandort zu ermöglichen und eine innerstädtische Grünfläche mit Kinderspielplatz zu entwickeln.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit einem Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Hotelstandortes der 3-4 - Sterne - Kategorie in der näheren Umgebung des Eurogresses geschaffen werden. Das Hotel soll ca. 144 Zimmer und eine Tiefgarage mit ca. 77 Stellplätzen erhalten.

Nachdem bereits im September 2000 und im Oktober 2001 dem Planungsausschuss und der Bezirksvertretung Aachen-Mitte der Entwurf eines Hotelneubaus an der Sandkaulstraße vorgestellt worden war, wurde mit dem überarbeiteten Plan im Januar 2002 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Einerseits wurde bei der Bürgerbeteiligung erheblicher Widerstand in der Bevölkerung gegen die Planung deutlich, dies auch dadurch, dass bereits im Jahr 2001 die Initiative SandkaulPark e.V. gegründet worden war, die sich für den Erhalt der innerstädtischen Grünfläche an der Sandkaulstrasse einsetzt. Andererseits hat die „Aktionsgemeinschaft Hotmannspief Aachen“, bestehend aus Anliegern und Gewerbetreibenden aus dem Planbereich ihre Zustimmung zu dem Vorhaben signalisiert.

Nachdem das Verfahren längere Zeit geruht hatte, wurden über einen EU-weit veröffentlichten Teilnahmewettbewerb potentielle Investoren aufgefordert neben dem eigentlichen Teilnahmeantrag konkrete Planungen zu dem Objekt bei der Vergabestelle einzureichen.

Am 16.09.2009 hat der Rat beschlossen, das Grundstück an den ausgewählten Investor zu verkaufen. Mit dem Entwurf, der dem Kaufvertrag zugrunde lag, wird derzeit auch die Programmberatung durchgeführt.

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, dem Bedarf nach einem Hotelstandort auf der einen Seite und dem Erhalt innerstädtischer Grünflächen mit Kinderspielplatz auf der anderen Seite gerecht zu werden. Die nördliche Zufahrt zum Parkplatz an der Sandkaulstraße muss im Zuge des Hotelneubaus nach Süden verlegt werden. Diese Umplanung soll im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

2. Beschlussempfehlung

Der Beschluss zur Programmberatung zu diesem Bebauungsplanverfahren wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 15.03.2012 einstimmig gefasst. In der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen - Mitte am 18.04.2012 soll dieser Beschluss im nicht öffentlichen Teil gefasst werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan - Sandkaulstraße, Rochusstraße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild