

| | | | |
|---|---------|---------------------|---------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0627/WP16-1 |
| Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | 35085-2010 |
| | | Datum: | 28.03.2012 |
| | | Verfasser: | FB 61/20 // Dez.III |
| Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 941 - Eupener Straße/ Höfchensweg - hier: Offenlagebeschluss | | | |
| 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 941 - Eupener Straße/Höfchensweg - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 941 - Eupener Straße/Höfchensweg - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf

In der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen- Mitte am 14.03.2012 und des Planungsausschusses am 15.03.2012 war der Tagesordnungspunkt `Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 941 - Eupener Straße/Höfchensweg - ´ bereits angemeldet, wurde aber in der Bezirksvertretung Aachen - Mitte vertagt.

Der Entwurf war am 15.03.2012 im Architektenbeirat vorgestellt worden. Dieser hatte festgestellt, dass die Fassadengestaltung zurückhaltender und weniger markant weiterentwickelt worden ist und dass die Bebauung an der Eupener Straße falsch proportioniert wirkt. Die noch erhöhte Attika und die an der Vertikalen orientierte Gestaltung erweckt nicht mehr der Eindruck der hier beabsichtigten Stadtvillen. Vielmehr werde eine Monumentalität erzeugt, die eine gänzlich andere Haltung einnehme als die Planung am Höfchensweg, deren Kubaturen als verträglich empfunden werde. Der Beirat empfiehlt, die unterschiedlichen gestalterischen Reaktionen auf die Umgebungsbebauung und den Geländeverlauf zugunsten einer einheitlichen Architektursprache für die ganze Wohnanlage aufzugeben. Die ursprüngliche Idee eines Stadtvillencharakters solle wieder aufgenommen werden, wobei die deutlich erkennbare falsche Höhenentwicklung zur Eupener Straße durch Verzicht auf ein Geschoss beantwortet werden könne. Vorstellbar sei aber auch ein horizontal ausgebildeter Baukörper mit deutlich zurückliegendem Staffelgeschoss an der Eupener Straße

Der Planungsausschuss hat nach Diskussion über die Architektur (Fassaden zur Eupener Straße) und die Gebäudehöhe an der Eupener Straße keinen Beschluss gefasst, sondern den Vorhabenträger aufgefordert, die Planung in diesen Punkten so zu überarbeiten, dass die Gebäudehöhe aus dem Entwurf, der in der Bürgerinformation gezeigt wurde, nicht überschritten werde. Außerdem soll die Gestaltung der Fassaden an der Eupener Straße überarbeitet werden.

Die zu diesen Sitzungen vorbereitete Vorlage mit der Nummer FB 61/0627/WP16 ist Grundlage der neuen Beratung.

2. Bericht über die Änderungen im Entwurf

Die Fassade des Baukörpers B zur Eupener Straße wurde nun so geändert, dass das farbig abgesetzte Sockelgeschoss, das ursprünglich das Erdgeschoss und auch das erste Obergeschoss umfasste, auf das Erdgeschoss reduziert wurde. Das oberste Geschoss wurde gegenüber den darunterliegenden um 1,5 m zurückgesetzt, wodurch die Fassade eine zusätzliche waagerechte Gliederung erfährt. Die geplanten Geschosshöhen wurden reduziert. Der Bebauungsplanentwurf soll nun so geändert werden, dass die maximale Gebäudehöhe an der Eupener Straße von 218, 5 m ü. NHN auf 217,4 m.ü. NHN geändert wird. Mit einer

zusätzlichen Baugrenze soll gesichert werden, dass das Obergeschoss der Gebäude an der Eupener Straße von der vorderen Gebäudekante zurückgesetzt errichtet wird.

Die Bodenuntersuchungen konnten aufgrund noch auszuführender Bohrungen noch nicht abgeschlossen werden. Sollten aufgrund der Untersuchungsergebnisse noch Änderungen in der Gründungstiefe oder Maßnahmen zum Grundwasserschutz erforderlich sein, können diese nach der Offenlage als vereinfachte Änderung ergänzt werden.

In der Begründung ist dies dargelegt.

Das Vorhaben wird am 19.04.2010 dem Architektenbeirat erneut vorgestellt. Über das Ergebnis wird in der Sitzung des Planungsausschusses mündlich berichtet.

3. Offenlagebeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 941 - Eupener Straße/Höfchensweg - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Entwurf des Rechtsplanes
2. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
3. Entwurf der Begründung
4. Ansicht Eupener Straße Stand 15.03.2012
5. Ansicht Eupener Straße Stand 26.03.2012
6. Gegenüberstellung Gebäudehöhe zur Bürgerinformation Gebäudehöhe aktuell
7. Dachaufsicht