

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0647/WP16-1
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35067-2011
		Datum:	10.04.2012
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 845 - Brabantstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich der ehemaligen Wollspinnerei zwischen Brabantstraße, Luisenstraße, Roonstraße und Oppenhoffallee hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.04.2012	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 845 zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan gemäß § 4a (3) in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Die maximale Gebäudehöhe der westlich liegenden IV-geschossigen Gebäude soll von 177,50 m NHN auf 177,00 m NHN reduziert werden.
- In den schriftlichen Festsetzungen soll die Höhenüberschreitung von 0,5 m auf atmosphären- und technikbedingte Anlagen beschränkt werden.
- Die schriftliche Festsetzung zu einem reduzierten obersten Vollgeschoss soll entfallen.
- In den schriftlichen Festsetzungen soll die Möglichkeit für die Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl auch auf Garagen mit Zufahrten zutreffen.
- Die schriftliche Festsetzung zu der Befestigung von Wegen in wasserdurchlässigen Materialien soll entfallen.

Darüber hinaus beschließt er nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt weiterhin die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 845 – Brabantstraße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich der ehemaligen Wollspinnerei zwischen Brabantstraße, Luisenstraße, Roonstraße und Oppenhoffallee gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlage FB61/0647/WP16 einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Am 21.09.2011 hat die Bezirksvertretung Aachen-Mitte die von der Projektentwicklungsgesellschaft FTG vorgelegte Planung von Punkthäusern für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 845 begrüßt und die hierfür erforderliche Bebauungsplanänderung empfohlen. Der Planungsausschuss hat am 22.09.2011 den Investor gebeten, diese Planung dem Architektenbeirat vorzustellen.

Nachdem verschiedene Anregungen zur Höhe und Ausgestaltung der Häuser aufgenommen in den Entwurf eingearbeitet wurden, hat der Architektenbeirat am 17.11.2012 die Beratung des Projektes im Planungsausschuss befürwortet.

Am 30.11.2012 hat die Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Offenlage der Planung empfohlen. Zwischenzeitlich hat der Investor aufgrund von weiteren Anregungen aus dem Planungsausschuss die südlichen Punkthäuser um je ein Geschoss verringert. Der Planungsausschuss hat in seiner Sondersitzung am 14.12.2012 schließlich die Offenlage der Planung beschlossen.

Die Offenlage fand vom 02.01.2012 bis zum 02.02.2012 statt, parallel dazu wurden 11 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 19.04.2012 mit dem Ergebnis der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung befassen, die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird am 18.04.2012 beraten.

Die Beratungsergebnisse werden in der Sitzung mitgeteilt.

Anlage/n:

Begründung zur Bebauungsplanänderung

Schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung