

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0662/WP16 Status: öffentlich AZ: 35064-2011 Datum: 13.04.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
VI. Änderung Bebauungsplan Nr. 555 - Stiftstraße/Promenadenstraße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>09.05.2012</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>10.05.2012</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	09.05.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	10.05.2012	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
09.05.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung								
10.05.2012	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 – Stiftstraße / Promenadenstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 –Stiftstraße / Promenadenstraße- in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

VI. Änderung Bebauungsplan Nr. 555 – Stiftstraße / Promenadenstraße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Im Bereich zwischen Stiftstraße und Promenadenstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte soll der Bebauungsplan Nr. 555 geändert werden. Anlass ist der geplante Umbau bzw. die Aufstockung des C&A-Gebäudes am Willy-Brandt-Platz.

Es ist vorgesehen, den derzeit eingeschossigen Vorbau um drei Geschosse aufzustocken und den hinteren Teil des Gebäudes durch ein zusätzliches Geschoss zu ergänzen. Im Erdgeschoss verlaufen die Gebäudekanten entlang der Grundstücksgrenze, ab dem 1. Obergeschoss wird die öffentliche Verkehrsfläche durch unterschiedliche Vor- und Rücksprünge teilweise überbaut (s. beiliegende Planung, Anlage 6). Eine Überbauung der Verkehrsfläche sah auch der bisherige Bebauungsplan vor, diese wird nun erweitert. Im 3. Obergeschoss springt der Kopfbau zurück, um einen ausreichenden Abstand gegenüber der Nachbarbebauung zu wahren.

Der Architektenbeirat hatte in seiner Sitzung am 12.01.2012 eine sehr positive Beurteilung des Vorhabens abgegeben (s. Anlage 7).

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Planung nicht den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes entspricht. Statt der bislang festgesetzten Geschosszahlen sollen nun maximale Gebäudehöhen festgesetzt werden. Außerdem wurde die überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen) an die Planung angepasst.

Darüber hinaus wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des für diesen Bereich derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 555 übernommen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Umweltbelange sind nur insofern betroffen, dass durch die Aufstockung eine zusätzliche Verschattung der gegenüberliegenden Bebauung an der Promenadenstraße entsteht. Die Auswirkungen wurden untersucht (s. Anlage 8) und ergaben, dass- wie in der Begründung dargelegt - nur geringe Fassadenanteile betroffen sind, sodass der Eingriff aus Sicht der Verwaltung vertretbar ist.

Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt bestehen nicht.

Die Verwaltung empfiehlt, für die VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 555 - Stiftstraße/Promenadenstraße- den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Planung
7. Protokoll Architektenbeirat
8. Verschattungsstudie