Bericht

Stadt Aarau
Gestaltungsplan "Behmen II", Aenderung 1995
Genehmigung; Auftrag an Staatskanzlei

(Ref. Nr.: 961)

1. Verfahren

Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht:	20. November 1995
Vorprüfungsbericht:	26. September 1995
öffentliche Auflage:	10. Oktober - 8. November 1995
Beschluss Stadtrat:	20. November 1995
eingereicht zur Genehmigung:	11. März 1996

2. Die Vorlage im Ueberblick

2.1 Vorlage

Seit der Genehmigung des Gestaltungsplanes "Behmen II" durch den Grossen Rat am 19. Oktober 1993 hat sich die Situation bei den Initianten des Planes, beim vorgesehenen Zeitplan für die Realisierung und beim Nutzungskonzept so geändert, dass der Gestaltungsplan überarbeitet werden muss.

Das Konzept der Gleisüberbauung mit einer Mittel- und zwei Flügelbauten bleibt bestehen. Um grössere Flexibilität bei der Nutzung der Baukörper zu erhalten,wird jedoch der Mittelbau um 2 m erhöht. Zudem werden die Nutzungsvorschriften für die Flügelbauten gelockert.

Die Sondernutzungsvorschriften sind völlig überarbeitet und formell dem neuen BauG angepasst worden.

2.2 Gegenstand der Genehmigung

Genehmigungsinhalt sind folgende Elemente:

- Perimeter- und Baukubenplan 2.1 Mst. 1 : 500 mit
  - Gebäudekubus mit OK max. 411 m ü.M.
  - Auskragende Bauteile ab UK 402 bis OK 411 m ü.M.
  - Dachaufbauten bis OK 414 m ü.M.
- Sondernutzungsvorschriften

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Ueberprüfungsbefugnis

Die Vorlage wird vom Regierungsrat auf Rechtmässigkeit, auf Uebereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen überprüft (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Raumplanerische Beurteilung der Vorlage

Die Aenderungen des Gestaltungsplanes verbessern die Nutzungsmöglichkeiten der geplanten Ueberbauung. Die Ausnutzung steigt von 1.3 auf neu max. 1.47. Diese Verdichtung der bahnhofnahen Fläche ist aus raumplanerischer Sicht sinnvoll und sachgerecht.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

4. Anträge an den Regierungsrat

1.

Der Gestaltungsplan "Behmen II", Aenderung 1995, der Stadt Aarau vom 20. November 1995 sei zu genehmigen.

2.

Die Staatskanzlei sei mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt zu beauftragen.

Aarau, den 27. Juni 1996

BAUDEPARTEMENT
Stv Chef Abteilung Raumplanung

Jörg Hartmann

UEBERSICHTSPLAN
Mst. 1 : 25'000