

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0845/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35083-2010
		Datum:	13.02.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan Nr. 913, I. Änderung –Roder Weg- zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach hier: Beschluss zur erneuten Offenlage			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.03.2013	B 6	Anhörung/Empfehlung	
11.04.2013	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 913, I. Änderung –Roder Weg- zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 913, I. Änderung –Roder Weg- zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach in der vorgelegten Fassung.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens/Beschlusslage

- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Aachen-Richterich: 01.09.2010
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Planungsausschuss: 02.09.2010
 - 1. Offenlage in der Zeit vom 27.09.2010 bis einschließlich 27.10.2010
- Beschluss zur erneuten Offenlage Bezirksvertretung Aachen-Richterich: 21.09.2011
- Beschluss zur erneuten Offenlage Planungsausschuss: 13.10.2011
 - 2. Offenlage in der Zeit vom 07.11.2011 bis einschließlich 12.12.2011

2. Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 07.11.2011 bis einschließlich 12.12.2011 öffentlich ausgelegen.

Der von der Eigentümergemeinschaft **Roder Weg 8** bevollmächtigte Rechtsanwalt hat fristgerecht eine Stellungnahme eingereicht. Hierin werden erhebliche Bedenken gegen die Verschiebung der Einzelhandelsnutzungen (Nahversorgungsrelevante Sortimente) zum Grundstück Roder Weg 9-11 vorgetragen. Es wird berichtet, dass die Verhandlungen zur Ansiedlung eines Multisparmarktes gescheitert sind und dass durch die Verlagerung der Zulässigkeitsvoraussetzung zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in der Folge mit erheblichen Grundstückswertverlusten zu rechnen ist. Die Eigentümergemeinschaft hält sich die Erhebung von Schadensersatzansprüchen gegen die Stadt Aachen ausdrücklich vor. Die Immobilie wurde im Jahr 2012 veräußert.

Die neue Grundstückseigentümerin beabsichtigt, an den bestehenden grundstücksbezogenen Baugenehmigungen festzuhalten.

Mit Schreiben vom 23.02.2012 wird von dem juristischen Vertreter der Eigentümerin des Grundstücks **Roder Weg 9-11** eine zusätzliche Nutzungsoption eines Drogeriefachmarktes erbeten. Eine Berücksichtigung dieser Nutzungsoption in der Bauleitplanung würde nach Aussage des Anwalts zu einer Erledigung der Rechtsstreitigkeiten führen. Trotz der verspäteten Eingabe empfiehlt die Verwaltung, die Anregung aufzunehmen, um eine städtebaulich vertretbare und ausgewogene Lösung zu erzielen und die schwierige Verfahrenslage zu einem guten Ende zu bringen.

Die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Abwägungsvorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung beigefügt. Im Ergebnis der Prüfung der Eingabe schlägt die Verwaltung einen geänderten Umgang mit den Einzelhandelsfestsetzungen vor. Die für die erneute Offenlage vorgesehenen Festsetzungen sollen eine einvernehmliche Lösung ermöglichen. Da die Grundzüge der Planung berührt werden, ist in der Konsequenz eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes notwendig.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden drei Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

4. Beschluss zur erneuten Offenlage

Die vorgesehene Lösung sieht folgende Einzelhandelsfestsetzung vor:

- Roder Weg 8: Drogeriefachmarkt bis 800 m² Verkaufsfläche, Beibehaltung der Verkaufsflächen Bekleidung bis 800 m² und Beibehaltung der Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m².
- Roder Weg 9 – 11: Lebensmitteldiscounter bis 800 m², Drogeriefachmarkt bis 800 m² Verkaufsfläche sowie Aufgabe der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung Bilder und Kunstgegenstände 400 m².

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 913, I. Änderung –Roder Weg-, zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach, den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen. Dabei sollen gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplans (bisheriger Plan bleibt bestehen)
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung (als Ergänzung zur bestehenden Begründung)
6. Eingaben der Öffentlichkeit
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Sortimentsliste der Stadt Aachen 3/2011
9. Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ 2008