

| | | | |
|---|---------|---------------------|---------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0886/WP16 |
| Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | 35118-2010 |
| | | Datum: | 30.04.2013 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/20 |
| Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte - Teil B hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 22.05.2013 | B-1 | Anhörung/Empfehlung | |
| 20.06.2013 | PLA | Anhörung/Empfehlung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte - / Teil B gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt zu ändern:

- Festsetzung von Lärmpegelbereichen
- Festsetzung von Schalldämmmaßen gemäß DIN 4109
- Aktualisierung der Abstandsliste

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte - / Teil B gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte - / Teil B gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt zu ändern:

- Festsetzung von Lärmpegelbereichen
- Festsetzung von Schalldämmmaßen gemäß DIN 4109
- Aktualisierung der Abstandsliste

Außerdem empfiehlt er dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte - / Teil B gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

finanzielle Auswirkungen

| Investive Auswirkungen | Ansatz 2012 | Fortgeschriebe- ner Ansatz 2012 | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|---|---------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------|----------------------------|
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 3.429.000 | 6.608.928,52 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verslechterun g | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | Deckung ist gegeben | | 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

Der Rat der Stadt Aachen hat in seiner Sitzung am 13.12.2006 nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange beschlossen, den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 828 um das Grundstück des THW und das angrenzende Mischgebiet an der Eckenerstraße zu verkleinern und hat den so geänderten Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte, Teil A - gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dies war erforderlich, um eine nicht gewollte Nutzung an der Nordstraße versagen zu können. Der Bebauungsplan konnte nicht als gesamtes zur Rechtskraft gelangen, da zur Konfliktbewältigung, zur Erreichung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung im Bereich des THW, der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer erforderlich war.

Wesentlicher Inhalt des Vertrages sind die Regelungen:

- Verschiebung der Beurteilungszeit für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr auf 23.00 bis 7.00 Uhr
- rückwärtige Anbindung des Grundstückes für LKW-Verkehre zur Entlastung der Eckenerstraße

Der Abschluss des erforderlichen städtebaulichen Vertrags zwischen der BIMA und der Stadt Aachen erfolgte am 26.01.2012. Damit kann jetzt das Verfahren für den Teil B des Bebauungsplanes Nr. 828 abgeschlossen werden.

2. Bericht über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt hatte in seiner Sitzung am 13.12.2006 den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 828 zur Kenntnis genommen und hatte beschlossen, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Die Abwägung umfasste das gesamte damalige Bebauungsplangebiet Nr. 828. Daher ist eine erneute Beschlussfassung über die Abwägung für den Teil B nicht erforderlich.

3. Änderung nach Offenlage

Lärmschutz

In der Zwischenzeit haben sich veränderte Rechtsgrundlagen ergeben. Die vorhandene Lärmbelastung der Autobahn, ist in Lärmschutzfestsetzungen umzusetzen. Aufgrund eines Urteils des Oberverwaltungsgerichtes NRW in Münster im Juli 2011 müssen Lärmpegelbereiche festgesetzt werden. Daher soll der Rechtsplan geändert werden und die Lärmpegelbereiche anhand von Isophonen nach dem Lärmkataster der Stadt Aachen festgesetzt werden. Die schriftlichen Festsetzungen sollen um die nach DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße, entsprechend der vorhandenen Lärmpegelbereiche, ergänzt werden.

Abstandsliste

Die Abstandsliste von 1998 wurde durch eine neue Abstandsliste des Abstandserlasses NRS 2007 ersetzt. Die schriftlichen Festsetzungen sollen so geändert werden, dass die Gliederung des Gewerbegebietes auf Grundlage der Abstandsliste 2007 erfolgt. Die Liste der Betriebsarten, für die die ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß Pkt. 1.2 der Schriftlichen Festsetzungen nicht gelten soll, soll um drei, in der Abstandsliste 2007 neu aufgeführten Betriebsarten:

- Kleintierkrematorien,
- Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas
- Anlagen zur Behandlung von Altautos

ergänzt werden, da diese Betriebe ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und durch Luftimmissionen bzw. Gerüche oder aber durch ihr Erscheinungsbild die angestrebte städtebauliche Aufwertung in diesem Gebiet beeinträchtigen.

Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, so dass keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wurde. Die betroffene Öffentlichkeit wurde gem.

§ 4a, Abs. 3, Satz 4 BauGB beteiligt. Der BIMA, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, wurde als einzigem betroffenen Eigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geplanten Änderungen gegeben. Die BIMA hat keine Einwände gegen die beabsichtigten Änderungen, sofern diese keine Auswirkungen auf die Bestandsbebauung, -nutzung und den städtebaulichen Vertrag haben. Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Bestandsbebauung und aktuelle Nutzung. Der städtebauliche Vertrag bleibt unberührt von den geplanten Änderungen.

Auf die Beteiligung von Behörden konnte verzichtet werden, da keine Behörden von der Änderung betroffen sind.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für Abbruch und Sanierung des sog. "Niessen-Grundstückes" in Höhe von (geschätzt) 206.000 Euro sind investiv im Rahmen der Maßnahme "Camp Pirotte" enthalten.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte / Teil B - in der vorliegenden geänderten Fassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Bebauungsplan Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte - / Teil B
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Zusammenfassende Erklärung