

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1058/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35039-2013
		Datum:	22.01.2014
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Bebauungsplan Nr. 957 - Peliserkerstraße / Gneisenaustraße; hier: Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
12.02.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
13.02.2014	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 957 - Peliserkerstraße / Gneisenaustraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 957 - Peliserkerstraße / Gneisenaustraße - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Am 05.12.2013 fasste der Planungsausschuss nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 04.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – Peliserkerstraße / Gneisenaustraße – mit dem Ziel, den Einzelhandel im Plangebiet zu steuern. Anlass der Planung war die Bauvoranfrage des im Plangebiet ansässigen Lebensmitteldiscounters, seine Verkaufsfläche von 1.000 auf 1.300 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

Die Bekanntmachung erfolgte am 17.12.2013.

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 957 – Peliserkerstraße / Gneisenaustraße - wird auf Grundlage des § 9 (2a) BauGB als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

### **2. Offenlagebeschluss**

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 957 ist die Steuerung des Einzelhandels zum Schutz der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche. Weiterhin besteht das städtebauliche Ziel, einer weiteren Ausbreitung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entgegenzuwirken, um die vorhandenen Gewerbeflächen für die Betriebe vorzuhalten, die auf derartige Standorte angewiesen sind. Der im Plangebiet vorhandene - bereits großflächige - Markt würde in einem nach § 34 BauGB Bereich eine Vorbildfunktion darstellen für weitere großflächige Einzelhandelsvorhaben. Es ist aber gesamtstädtisches Ziel, Einzelhandelsbetriebe insbesondere mit diesen Sortimenten in integrierten Bereichen und nicht in Gewerbegebieten anzusiedeln.

Die Ansiedlung des Discounters war unterstützt worden, obwohl sich der Standort in einem Übergangsbereich von Wohn- zu Gewerbegebieten befindet. Auch wenn dies keine eindeutig integrierte Lage ist, trägt der Markt dennoch zur Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete bei. Aus Sicht der Verwaltung erfüllen die genehmigten 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche diese Funktion, eine weitere Ausdehnung der Flächen um 300 m<sup>2</sup> ist nicht angemessen.

Entsprechend der genannten Ziele soll im Bebauungsplan Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Betriebe werden auf ihren genehmigten Bestand festgelegt. Dem im Gebiet ansässigen Blumengeschäft soll ein größerer Erweiterungsspielraum zugestanden werden, da hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Handel mit Waren aus eigener Produktion auf begrenzter Fläche sowie Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten soll ebenfalls zulässig sein.

Im Bebauungsplan werden nur Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels getroffen, ansonsten erfolgt die weitere Beurteilung von Vorhaben wie bisher auf Grundlage des § 34 BauGB.

Umweltbelange sind nicht betroffen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 957 - Peliserkerstraße / Gneisenaustraße - in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung