

| | | |
|--|---------|--------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: A 61/0210/WP15 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: öffentlich |
| Planungsamt | | AZ: |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: 30.09.2005 |
| | | Verfasser: A 61/20 // Dez. III |
| Aufstellung eines Bebauungsplanes - Von-Coels-Straße/ Parkplatz Saaltheater hier: Aufstellungsbeschluss | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz |
| 25.10.2005 | B 2 | Anhörung/Empfehlung |
| 27.10.2005 | PLA | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die **Aufstellung des Bebauungsplanes zur Steuerung des Einzelhandels für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf zu beschließen.**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die **Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Steuerung des Einzelhandels für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf.**

Erläuterungen:

Am 20.07.2004 hat der Planungsausschuss das Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen beschlossen. Ziel und Inhalt des Konzeptes ist u.a., zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes und zur Sicherung der Nahversorgung Maßnahmen zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels zu ergreifen. Eine dieser Maßnahmen ist die Bauleitplanung.

Der in der Anlage dargestellte Planbereich befindet sich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich des Parkplatzes Saaltheater Geulen an der Von-Coels-Straße. Die Fläche wird begrenzt durch die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der Brander Straße sowie an der Schilderstraße. Die historische Ortslage von Eilendorf wird überlagert von dem Aufstellungsbeschluss A 99 aus dem Jahr 1989, der als Ziel den Ausschluss von Spielhallen verfolgt.

Das Grundstück der Familie Geulen wird heute als Parkplatz für das Saaltheater genutzt. Da die Betreuung als Parkplatz einer rentablen Nutzung langfristig im Wege steht, wird zur Zeit über eine Projektentwicklung ein wirtschaftliches Konzept für ein Versorgungszentrum entwickelt. Angedacht ist die Nutzung der Grundstücksfläche sowie weiterer angrenzender Flächen für eine Einzelhandelsansiedlung durch einen Vollversorger in Größe von rd. 1700m² und einem Discounter von 700m² ggfs. ergänzt durch weitere kleinteilige Läden mit rd. 200 Stellplätzen.

Mit der vorliegenden Situation bzw. Regelung sind neue Einzelhandelsansiedlungen grundsätzlich zulässig. Dies führt aus heutiger Sicht dazu, dass eine Steuerung des Einzelhandels nicht ausreichend geregelt ist. Städtebauliche Fehlentwicklungen sind nicht auszuschließen.

Die Verwaltung empfiehlt aus Rechtssicherheitsgründen die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Dieser neu aufzustellende Bebauungsplan soll dabei den Einzelhandelsstandort für die Nahversorgung sichern. Das Verfahren soll als vorhaben- bezogener Bebauungsplan abgewickelt werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild