

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0530/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	04.08.2016
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
<p>Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 der ehem. Gemeinde Haaren für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren zwischen Laachgasse, Germanusstraße, Alt-Haarener-Straße und dem Haarbach</p> <p>hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.09.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 der ehem. Gemeinde Haaren für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren zwischen Laachgasse, Germanusstraße, Alt-Haarener-Straße und dem Haarbach gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Haaren gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, das Teilaufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Haaren einzuleiten, da dessen Festsetzungen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen.

Er beschloss gleichzeitig gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung dieser Teilaufhebung.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit abgegeben worden.

Träger öffentlicher Belange waren nicht betroffen.

Eine erneute Beratung in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren bzw. im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 der ehem. Gemeinde Haaren für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren zwischen Laachgasse, Germanusstraße, Alt-Haarener-Straße und dem Haarbachals Satzung zu beschließen.

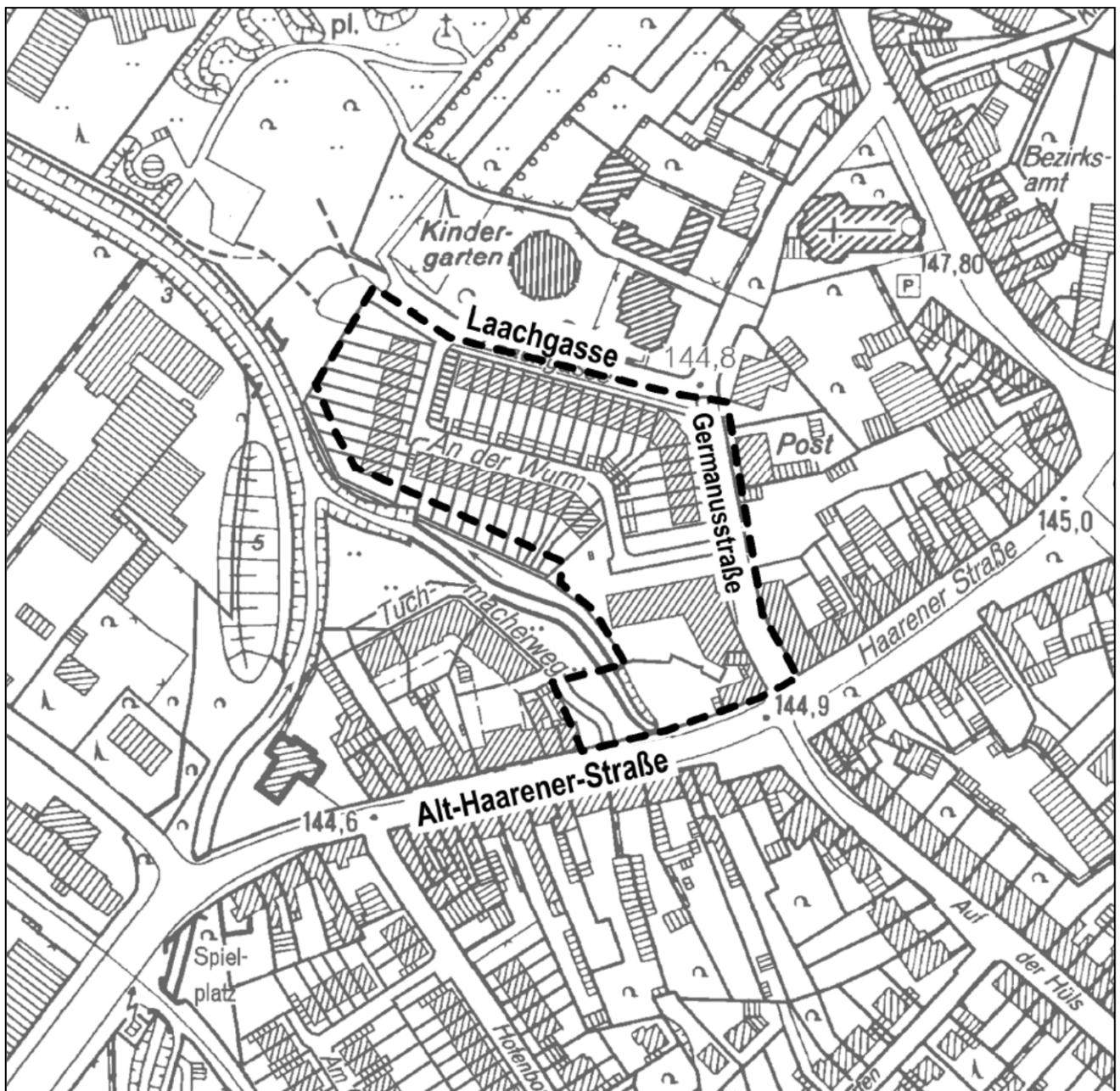
Anlage/n:

Begründung zur Teilaufhebung

Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 der ehem. Gemeinde Haaren

im Stadtbezirk Aachen-Haaren

im Bereich zwischen Laachgasse, Germanusstraße, Alt-Haarener-Straße und dem Haarbach



Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Haaren von 1970 befindet sich im westlichen Bereich der Haarener Ortsmitte beidseitig der Alt-Haarener-Straße. Er hatte das Ziel, die bestehende und die noch zu errichtenden Bebauung sowie die Verkehrsflächen städtebaulich zu ordnen.

Der zur Aufhebung vorgesehene Teilbereich befindet sich im nördlichen Bereich des Bebauungsplans zwischen Laachgasse, Germanusstraße, Alt-Haarener-Straße und dem Haarbach. Der Plan setzt in diesem Bereich unter anderem ein Sondergebiet (SO), eine Fläche für Stellplätze, ein Kerngebiet (MK) sowie eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Festsetzungen sollten die Voraussetzungen für die Umnutzung einer stillgelegten Tuchfabrik in einen Supermarkt und für die Errichtung einer Anliegerstraße zur Erschließung eines kleinen Wohngebiets schaffen. Darüber hinaus wurde die gemischt genutzte Bebauung an der Nordseite der Alt-Haarener Straße als Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Im Jahr 1993 wurde in dem o.g. Bereich der Bebauungsplan Nr. 750 S – Ortsmitte Haaren, Teil Süd – durch den Rat der Stadt beschlossen. Er sieht hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie ein Mischgebiet (MI). Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wurde der Supermarkt abgebrochen und die Fläche gemeinsam mit der Stellplatzfläche mit Wohnhäusern sowie einem Gewerbebetrieb (Firma Utimaco) bebaut. Auch die im Bebauungsplan Nr. 16 geplante Verkehrsfläche wurde überbaut.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 im Bereich der Teilaufhebung wurden somit bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 750 S funktionslos. Sie wurden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 750S ersetzt, der hier eine gänzlich andere Zielsetzung hat (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet). Durch Realisierung der Bebauung wurde die neue Art der Nutzung für die kommenden Jahrzehnte verfestigt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 in diesem Bereich jemals wieder eine sinnvolle städtebauliche Zielsetzung darstellen. Ihre Grundlage ist mit dem Abriss des ehemaligen Gebäudes der Tuchfabrik nicht mehr vorhanden und sie wären ohne den weitgehenden Abbruch der vorhandenen Bebauung nicht umsetzbar. Auch das an der Nordseite der Alt-Haarener Straße Kerngebiet entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen, da hier neben einzelnen gewerblichen Nutzungen das Wohnen dominiert. Kerngebiets-typische Nutzungen und Gebäude wären uncharakteristisch und sollen sich in diesem Bereich nicht entwickeln.

Damit die Festsetzungen im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 750 S nicht wieder gültig werden, soll der Bebauungsplan Nr. 16 im o.g. Teilbereich aufgehoben werden. Die Teilaufhebung hat keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben, da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 750 S funktionslos wurden. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 erfolgt die Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich nach den jeweils geltenden Bebauungsplänen bzw. im unbeplanten Bereich nach § 34 BauGB.

Da sich die Teilaufhebung nicht auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben im betroffenen Bereich auswirkt, kann von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Teilaufhebung hat keine Umweltauswirkungen.

Durch die Teilaufhebung dieses Bebauungsplans entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt am 14.09.2016 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Haaren als Satzung beschlossen hat. Es wird bestätigt, dass die oben genannte Begründung den Ratsbeschlüssen entspricht, und dass alle Verfahrensvorschriften beachtet worden sind.

Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister