

# TOP I.7

**Bebauungsplan Nr. 974 – Kornelimünster West / August-Macke-Straße -**

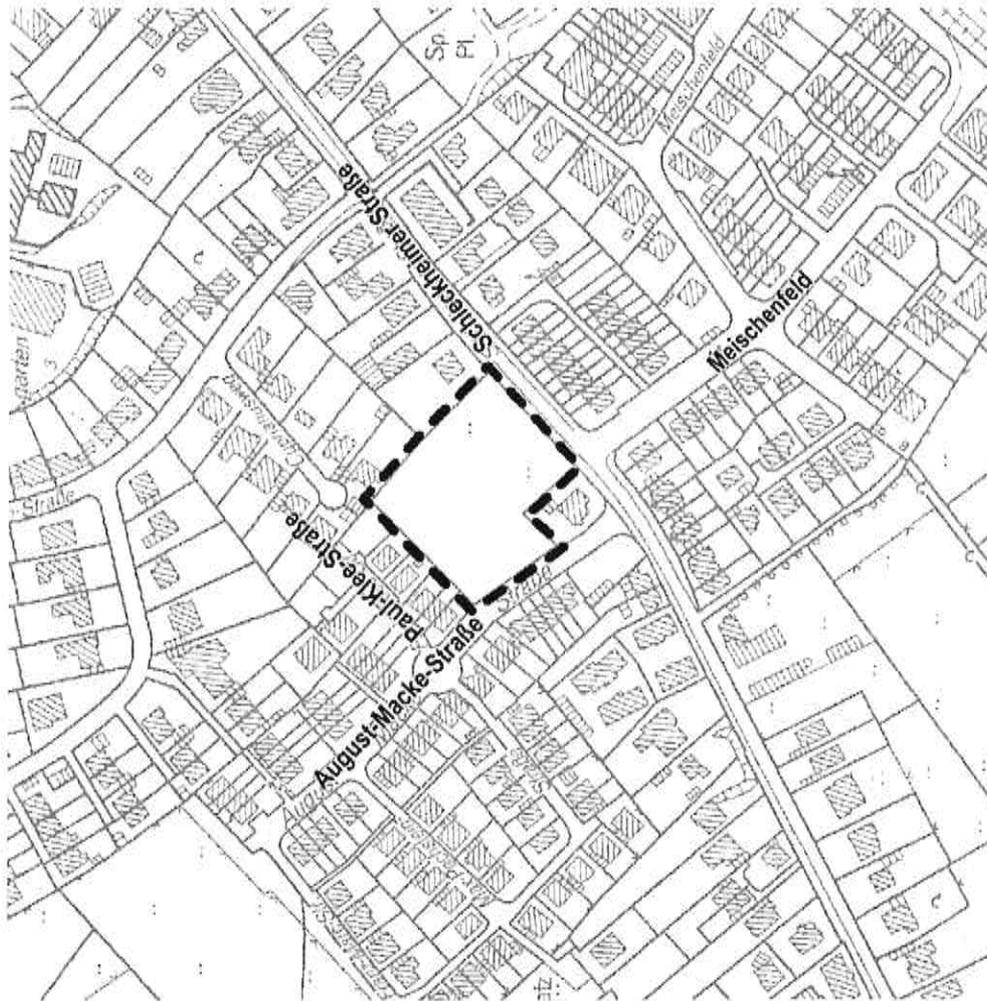
**hier:**

- **Erneuter Offenlagebeschluss**

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

# Bebauungsplan – Kornelimünster West / August-Macke-Straße -

- Übersichtsplan



•Fachbereich 61/201 Team Verbindliche Bauleitplanung

# Bebauungsplan – Kornelimünster West / August-Macke-Straße -

- Luftbild



•Fachbereich 61/201 Team Verbindliche Bauleitplanung

## **Bebauungsplan – Kornelimünster West / August-Macke-Straße -**

**Beschluss des Planungsausschusses vom 22.02.2018**

**Die Errichtung eines Nahversorgers soll verbindlich und einvernehmlich mit dem Investor abgesichert werden.**

**Vorschlag: Angebotsbebauungsplan und städtebaulicher Vertrag mit zusätzlichen Sicherungen:**

- **Umsetzungsfristen analog zum Durchführungsvertrag im Verfahren nach § 12 BauGB**
- **Investor des Discounters muss vor Vertragsabschluss und Satzungsbeschluss im Grundbuch eingetragen sein (Auflassungsvormerkung)**



## **Bebauungsplan – Kornelimünster West / August-Macke-Straße -**

- **Änderungen in den Schriftlichen Festsetzungen**

~~4.1.3 Im Mischgebiet M1-1 sind zusätzlich Einzelhandelnutzungen mit Hauptsortimenten, die in der Aachener Sortimentsliste (siehe Anlage) als nahversorgungsrelevant aufgeführt sind, zulässig.~~

~~4.1 Im Mischgebiet M1-1 sind Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den eigens dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig. Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen (St) sind Stellplätze für Einkaufswagen, Anlieferzonen und sonstige Verkehrsflächen (Rettungswege, Feuerwehraufstellflächen) zulässig.~~

1.1.2 Innerhalb der Mischgebiete sind ... nicht zulässig:

... Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten...

## **Bebauungsplan – Kornelimünster West / August-Macke-Straße -**

- neue Gutachten

### **Verkehrsuntersuchung von IGEPa Verkehrstechnik GmbH**

Bestätigt das vorherige Gutachten

### **Markt- und Standortanalyse von BBE Handelsberatung GmbH**

Bestätigt die Anzahl der Kundenfrequentierung

### **Schalltechnische Untersuchung von KRAMER Schalltechnik GmbH**

Maßnahmen, die im städtebaulichen Vertrag und Baugenehmigung gesichert werden:

- Betriebszeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr, Öffnungszeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr;
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes in Asphalt;
- Einhausung des Anlieferbereich und der Stellplätze für Einkaufswagen;
- Errichtung einer 2,0 m hohen Lärmschutzwand zum Grundstück Schleckheimer Str. 60
- Tiefgarage Wohnungsbau: geräuscharme Toranlage, verschraubte Abdeckung Regenrinne, hochabsorbierende Ausführung der Rampenwandseiten, glatte Fahrbahnoberfläche

