

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/1342/WP17 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | AZ: | 35043-2019 |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 13.01.2020 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/200 |
| Bebauungsplan -Roermonder Straße / Henricistraße- zwischen Roermonder Straße, Jupp-Müller-Straße und Henricistraße; hier: Aufstellungsbeschluss | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 05.02.2020 | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung | |
| 06.02.2020 | Planungsausschuss | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Bestehende Einzelhandelsbetriebe sollen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.
- Entsprechend den Vorgaben des Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzeptes sollen Einzelhandels- sowie Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.
- Ausnahmsweise Zulässigkeit für Verkaufsflächen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, wenn diese im Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und eine bestimmte Verkaufsflächengröße nicht überschreitet.

die Aufstellung des Bebauungsplans – Roermonder Straße / Henricistraße - für den Planbereich zwischen Roermonder Straße, Jupp-Müller-Straße und Henricistraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Bestehende Einzelhandelsbetriebe sollen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.
- Entsprechend den Vorgaben des Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzeptes sollen Einzelhandels- sowie Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.
- Ausnahmsweise Zulässigkeit für Verkaufsflächen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, wenn diese im Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und eine bestimmte Verkaufsflächengröße nicht überschreitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans – Roermonder Straße / Henricistraße - für den Planbereich zwischen Roermonder Straße, Jupp-Müller-Straße und Henricistraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Am 14.01.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss A 229 beschlossen. Anlass der Planung war eine Anfrage zur Umnutzung eines Bestandsgebäudes in eine Art Fachmarktzentrum mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Ziel und Zweck des Aufstellungsbeschlusses wurde inhaltlich mit dem damaligen Ansiedlungsvorhaben eng verknüpft. Seitens der Verwaltung bestehen Zweifel, ob dieser 10 Jahre alte Aufstellungsbeschluss den juristischen Anforderungen zur Begründung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung genügt. Das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans besteht jedoch weiterhin. Das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen wurde in der Zwischenzeit mehrfach aktualisiert, jedoch haben sich die Voraussetzungen im Geltungsbereich nicht verändert. Nach wie vor besteht der dringende Bedarf nach einer formellen Absicherung der Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes durch einen Bebauungsplan.

Ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für eine Verkaufsflächenerweiterung eines Lebensmitteldiscounters auf VK 1.375 m² ist Anlass, die ursprünglich definierten Ziele der Bauleitplanung konkreter und zeitgemäßer durch den Beschluss eines neuen Aufstellungsbeschlusses zu fassen und das Bauleitplanverfahren im Anschluss zeitnah durchzuführen. Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a BauGB. Die Voraussetzungen für ein derartiges Verfahren sind gegeben und erscheinen angesichts der vollständigen Bebauung sinnvoll. Das o.g. Bauvorhaben wurde auf Grundlage des § 34 Abs. 3 BauGB abgelehnt, da anzunehmen ist, dass von dem Vorhaben schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde ausgehen. Auch wenn durch die Ablehnung gem. § 34 BauGB kein aktueller Zugzwang besteht, soll dennoch unmittelbar reagiert, der Aufstellungsbeschluss neu gefasst und das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um das Planerfordernis zu erfüllen und neuen Einzelhandelserwägungen im gesamten Geltungsbereich endgültig begegnen zu können.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen entsprechend des genehmigten Zustandes planungsrechtlich zu sichern. Hierdurch soll dem Bestandsschutz Rechnung getragen werden und Eingriffe in das private Eigentum vermieden werden. Entsprechend dem Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen sollen jedoch neue großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließlich in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche oder einem größeren Wohngebiet. Somit sind die Voraussetzungen für eine Ansiedlung eines großflächigen, nah- und zentrenrelevanten Einzelhandels nicht gegeben. Da der Standort eine gewerbliche Orientierung aufweist, sollen Verkaufsflächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig sein, wenn die Art der Waren und Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Verarbeitung oder Reparatur- und Serviceleistungen steht, einem ansässigen Betrieb dient und die Verkaufsfläche eine noch festzulegende Größenordnung nicht überschreitet. Verkaufsflächen mit Sortimenten ohne nah- und zentrenrelevanten Bezug gem. dem Zentren- und Nahversorgungskonzept bedürfen an diesem Standort keiner Regelung und sollen folglich nicht

ausgeschlossen werden. Ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB dient ausschließlich der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche d.h. die Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen sich ausschließlich hierauf. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geregelt und bestimmen sich nach wie vor nach den Maßgaben der *“Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“* (§ 34 BauGB). Angesichts der flächendeckenden Besiedlung und den absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten erscheint dieser Zulässigkeitsmaßstab aus städtebaulicher Sicht völlig ausreichend bzw. der Situation entsprechend.

2. Klimanotstandsbeschluss

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen. Der Aufstellungsbeschluss als formales Instrument beinhaltet keine relevanten Aspekte hinsichtlich Klimaschutz und der Klimaanpassung bzw. lässt eine Regelung nicht zu. Diese Belange sind im folgenden Verfahren zu behandeln.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss neu zu fassen und hinsichtlich der Ziele und dem Zweck zu konkretisieren und den Aufstellungsbeschluss erneut öffentlich bekannt zu machen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild