

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0651/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	24.10.2007
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Prager Ring/ Grüner Weg - im Stadtbezirk Aachen-Mitte</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.11.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	
15.11.2007	PLA	Entscheidung	

**Finanzielle Auswirkungen:****Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes -Prager Ring / Grüner Weg - zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zur Steuerung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes - Prager Ring / Grüner Weg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes - Prager Ring / Grüner Weg - zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Steuerung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes -Prager Ring / Grüner Weg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## **Erläuterungen:**

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes - Prager Ring / Grüner Weg - im Stadtbezirk Aachen-Mitte.**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die an der Ecke Prager Ring / Grüner Weg gelegenen Flurstücke 2669 und 2680. Im Bereich dieser Grundstücke besteht die Absicht, ein Gewerbe- / Fachmarktzentrum mit überwiegend nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie Dienstleistungen und Gastronomie zu entwickeln mit einer Geschossfläche von insgesamt 7.200 m<sup>2</sup>.

Die Planung sieht einen Parkplatz mit 197 Stellplätzen vor, um den sich verschiedene Gewerbe- und Einzelhandelsflächen gruppieren, deren einzelne Verkaufsflächen jedoch nicht die Grenze zur Großflächigkeit (> 800 m<sup>2</sup>) überschreiten. Im Zufahrtbereich befindet sich eine Tankstelle mit Waschstraße und Schnellrestaurant mit 550 m<sup>2</sup>, daneben verschiedene Autowerkstätten mit insgesamt 1.730 m<sup>2</sup>. Die weiteren geplanten Einzelhandelsflächen setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Tierfutter 700 m<sup>2</sup> (VK)
- Bettenmarkt 700 m<sup>2</sup> (VK)
- Getränkemarkt 700 m<sup>2</sup> (VK)
- Bäckerei / Metzgerei 200 m<sup>2</sup>
- Pizzaservice 200 m<sup>2</sup>
- Reinigung 200 m<sup>2</sup>
- Wienerwald 200 m<sup>2</sup>
- MFO (Matratzen) 200 m<sup>2</sup>
- Apotheke 200 m<sup>2</sup>
- Sunpoint 200 m<sup>2</sup>
- Subway (Gastronomie) 150 m<sup>2</sup>

Aus Sicht der Verwaltung ist es erforderlich, die Entwicklung auf diesem Grundstück bauleitplanerisch zu steuern. Sowohl die Größe der gesamten Verkaufsflächen als auch das damit verbundene Verkehrsaufkommen lässt auf Auswirkungen schließen, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geprüft werden sollten. Zu berücksichtigen ist das hohe Verkehrsaufkommen auf dem Prager Ring und die Nähe der Einmündung zum Grünen Weg sowie die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung. Weiterhin sollte sichergestellt werden, dass hier keine zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angesiedelt werden.

Der Flächennutzung stellt hier gewerbliche Bauflächen dar.

Für den Bereich erfolgte bereits ein Aufstellungsbeschluss (A 85) aus dem Jahr 1987, der aufgrund des vergangenen, langen Zeitraumes nicht mehr herangezogen werden kann.

Ziel des neu aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe bzw. einer städtebaulich sinnvollen Einzelhandelsansiedlung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.

**Anlage/n:**  
Lageplan