

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0085/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	08.02.2005
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<b>Bebauungsplan - Debyestraße/Trierer Straße</b>			
Beratungsfolge:			
		<b>TOP:</b> __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
24.02.2005	PLA	Ent.	

**Beschlussvorschlag:**

**Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Planung im Bereich Debyestraße/Trierer Straße zur Kenntnis.**

### **Erläuterungen:**

Die Reva GmbH hat im April 2004 ihre planerischen Vorstellungen für die Ansiedlung eines OBI-Heimwerkermarktes im Bereich der Einmündung Debyestraße in die Trierer Straße bei der Verwaltung angezeigt.

Der Planungsausschuss hat aufgrund von Informationen durch die Verwaltung über dieses Projekt den Auftrag erteilt, einen eventuellen Einstieg in ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Diese Prüfung wurde Mitte 2004 durchgeführt. Zusammengefasst stellten sich die folgenden problemhaften Themen heraus:

- I. Das Projekt steht im diametralen Widerspruch zu den Darstellungen von Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan in den derzeit geltenden Fassungen.
- II. Das Projekt widerspricht den städtebaulich/gestalterischen Zielsetzungen, welche die Stadt mit einem hochwertigen Eingangstor an der Trierer Straße exakt in diesem Bereich verfolgt (EBV-Gelände).
- III. Das Projekt löst hinsichtlich einer funktionstüchtigen Erschließung in dem hoch diffizilen Knoten Trierer Straße/Autobahnanschluss/Debyestraße nicht zu lösende Verkehrsprobleme aus.
- IV. Das Projekt stößt in ökologischer Hinsicht auf schwer wiegende Bedenken hinsichtlich der mangelnden Sensibilität im Umgang mit dem Haarbach, dessen Offenlegung zudem noch ein zwingendes Abwägungsergebnis eines anderen abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens ist.

Im Dezember 2004 fand eine Abstimmung bei der Bezirksregierung Köln statt. Hier wurde ein modifiziertes Konzept vorgestellt.

Seitens der Bezirksregierung wurde auf die Verbindlichkeit der landesplanerischen Ziele für die Kommunalplanung sowie die Inhalte des Gebietsentwicklungsplanes hingewiesen. Demnach liegt das Projekt in einem regionalen Grünzug, überlagert mit Agrarbereich, zwischen Brand und Forst. Regionale Grünzüge genießen einen hohen Stellenwert, vergleichbar mit Bereichen zum Schutz der Natur. Sie werden in Verdichtungsräumen in besonders bedeutsamen Bereichen dargestellt. Damit ist eine Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes nicht genehmigungsfähig und somit auch kein Bebauungsplan zum Zwecke von großflächigem Einzelhandel.

Somit ist eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes erforderlich. Dabei handelt es sich um ein Planverfahren, das nicht von der Stadt Aachen betrieben werden kann. Sollte der Regionalrat einem Änderungsverfahren zustimmen, hätte dieses Verfahren die nicht hinnehmbare Konsequenz hinsichtlich der Aufgabe entsprechend großer Siedlungsreserven an anderer Stelle, andererseits bestünde die Notwendigkeit, einen funktional wirksamen Grünzug in einem geeigneten Bereich zu eröffnen und planerisch darzustellen.

Diese einem Bebauungsplan entgegenstehenden Fakten führen dazu, dass die Verwaltung dem Planungsausschuss die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Entwicklung eines OBI-Marktes an dieser Stelle nicht empfehlen kann.

### **Anlage/n:**

Lageplan  
Luftbild