

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1073/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.03.2009 Verfasser: FB 61/20 Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 913 - Roder Weg -          hier Bericht über das Ergebnis der Offenlage          Empfehlung zur vereinfachten Änderung          und zum Satzungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22.04.2009</td> <td>B 6</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>30.04.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	22.04.2009	B 6	Anhörung/Empfehlung	30.04.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
22.04.2009	B 6	Anhörung/Empfehlung								
30.04.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan, die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ergänzen:

*Für das Flurstück 1474 (Roder Weg 11) werden abweichende Festsetzungen getroffen.*

*Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten und den jeweils zugeordneten maximalen Verkaufsflächen sind zulässig: \*4, Gemarkung Richterich, Flur 5, Flurstück 1474; Verkaufsfläche max. 400 m<sup>2</sup>, Sortimente Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr.52.48.2)*

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 913 - Roder Weg- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan, die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ergänzen:

*Für das Flurstück 1474 (Roder Weg 11) werden abweichende Festsetzungen getroffen.*

*Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten und den jeweils zugeordneten*

*maximalen Verkaufsflächen sind zulässig: \*4, Gemarkung Richterich, Flur 5, Flurstück 1474;*

*Verkaufsfläche max. 400 m<sup>2</sup>, Sortimente Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr.52.48.2)*

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 913 -Roder Weg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

### **Erläuterungen:**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Steuerung des Einzelhandels in dem gewerblich geprägten Gebiet zum Schutz des Nahversorgungszentrums Richterich. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird bei gleichzeitiger Sicherung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Die vorhandenen Verkaufsflächen und Sortimente werden auf das heute vorhandene Maß beschränkt. Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 besteht die Möglichkeit, gemäß § 9 Abs. 2a BauGB für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, bestimmte Nutzungsarten auszuschließen bzw. zuzulassen. Das Verfahren wird demnach gemäß § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich hat in ihrer Sitzung am 22.10.2008 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wegen weiterem Klärungsbedarf auf die nächste Sitzung der Bezirksvertretung vertagt. Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2009 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 913 -Roder Weg- in der vorgelegten Fassung, ohne Anhörung der Bezirksvertretung mit der Begründung beschlossen, dass aufgrund des Auslaufens der Veränderungssperre eine zeitliche Verschiebung nicht möglich ist.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 01.12.2008 bis einschließlich 09.01.2009. Während der öffentlichen Auslegung wurde eine Anregung vorgetragen, die zu einer Ergänzung des Bebauungsplans und der schriftlichen Festsetzungen führen soll. Demnach soll für das Flurstück Nr. 1474 (Roder Weg 11) die tatsächlich vorhandene Einzelhandelsverkaufsfläche auf (gerundete) 400 m<sup>2</sup> begrenzt und die zulässigen Sortimente auf Kunstgegenstände und Bilder festgesetzt werden.

Außerdem wurden redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen in die Begründung aufgenommen. Der Passus der Berechnung der Umsatz-/ Kaufkraftrelation wurde gestrichen. Dafür wurde eine Klarstellung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht nah- und zentrenrelevanten Sortimenten und Großhandelsbetrieben aufgenommen. Durch die Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschränkt werden kann. Als berührte Träger öffentlicher Belange wurde die IHK Aachen mündlich über die Ergänzung informiert. Anregungen wurden nicht vorgetragen. Bezüglich der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach der Offenlage der bevollmächtigte Anwalt kontaktiert und um Klarstellung der Verkaufsflächenzuordnung gebeten. Mit Schreiben vom 15.01.2009 wurde der Sachverhalt geklärt und die Anregung in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan, die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern: *Für das Flurstück 1474 (Roder Weg 11) werden abweichende*

*Festsetzungen getroffen. Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten und den jeweils zugeordneten maximalen Verkaufsflächen sind zulässig: \*4, Gemarkung Richterich, Flur 5, Flurstück 1474; Verkaufsfläche max. 400 m<sup>2</sup>, Sortimente Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr.52.48.2)*  
Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den so geänderten Bebauungsplan Nr. 913 -Roder Weg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

**Anlage/n:**

1. Abwägung Beteiligung der Behören
2. Abwägung Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Schriftliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Klassifikation der Wirtschaftszweige – Einzelhandel –
6. Liste der nah- und zentrenrelevanten Sorimente
7. Bebauungsplan Nr. 913