

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0218/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.08.2010 Verfasser: FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 913 - Roder Weg -, I. Änderung          hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>01.09.2010</td> <td>B 6</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.09.2010</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	01.09.2010	B 6	Anhörung/Empfehlung	02.09.2010	PLA	Entscheidung	
Datum	Gremium	Kompetenz								
01.09.2010	B 6	Anhörung/Empfehlung								
02.09.2010	PLA	Entscheidung								

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 913 –Roder Weg -, I. Änderung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Steuerung des Einzelhandels gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a BauGB Nr. 913 – Roder Weg-, I. Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich zwischen der Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen – Düsseldorf und dem Amstelbach in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 913 –Roder Weg - I. Änderung zur Kenntnis. Er beschließt zur Steuerung des Einzelhandels gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 2a BauGB Nr. 913 – Roder Weg-, I. Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen Düsseldorf und dem Amstelbach in der vorliegenden Fassung.

### Finanzielle Auswirkungen:

Keine

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage**

Der Bebauungsplan Nr. 913 –Roder Weg- wurde am 06.05.2009 durch den Rat der Stadt Aachen als Satzung beschlossen und trat mit dem Tage der Veröffentlichung am 12.05.2009 in Kraft.

### **2. Anlass der Planung**

Anlass der Planung ist das Urteil des Verwaltungsgerichtes Aachen vom 30.11.2009. In dem Urteil wird das hilfsweise erhobene *Fortsetzungsfeststellungsbegehren* im Sinne der Klägerin entschieden. Geklagt wurde gegen einen Versagungsbescheid eines Antrags auf Vorbescheid zur Zulassung eines Lebensmitteldiscounters (800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) auf den Grundstücken Roder Weg 9-11. Das Gericht stellt in diesem Urteil fest, dass ein Verwaltungsakt (Versagung des Vorbescheides) rechtswidrig erlassen wurde. Vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 913 hat ein Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheides für den Lebensmittelmarkt bestanden, da unter Anrechenbarkeit einer Zurückstellung gem. § 15 BauGB die Veränderungssperre auf den betreffenden Grundstücken ausgelaufen war. Das Begehren der Klägerin auf Erteilung eines positiven Vorbescheides hat sich nach dem Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr. 913 erledigt. Als Folge dieser rechtlichen Situation ist mit erheblichen Schadensersatzansprüchen zulasten der Stadt Aachen zu rechnen.

Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 913 wurden verschiedene Bauvoranfragen (Nutzungsänderungen) bezüglich einer Einzelhandelsnutzung für das Grundstück Roder Weg Nr. 8 gestellt. Zwei der Bauvoranfragen (Drogeriefachmarkt u. Schuhfachmarkt) wurden negativ beschieden. Gegen diese Versagungsbescheide wurde Klage beim Verwaltungsgericht Aachen eingereicht.

Vor diesem Hintergrund wurde mit dem gemeinsamen Rechtsvertreter der beklagten Grundstücke Roder Weg 8 und 9-11 ein für beide Parteien gangbarer Weg gefunden. Durch Umschichtung von Einzelhandelsnutzungen von einem Grundstück zum Nächsten, kann erreicht werden, dass die Kläger zufrieden gestellt und die Stadt Aachen die Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzept und des Bebauungsplans Nr. 913 einhalten können. Die nachträgliche Festsetzung des Lebensmitteldiscounters auf den Grundstücken Roder Weg 9 – 11 entspricht zudem dem Grundprinzip des Bebauungsplans Nr. 913, diejenigen Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich festzusetzen, die entweder vorhanden bzw. baurechtlich genehmigt wurden.

Zur rechtssicheren Umsetzung des aufgezeichneten Kompromissweges ist die Änderung des Bebauungsplans notwendig.

### **3. Ziel des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan zielt auf den Schutz und die Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche gem. dem Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen, insbesondere dem Nahversorgungszentrum an der Roermonder Straße/Rathausplatz in Richterich. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Summe der nah- und zentrenrelevanten Verkaufsflächen gleich bleibt. Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich ausschließlich auf die Schriftlichen Festsetzungen und soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

#### **4. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Zur Vermeidung erheblicher Schadensersatzansprüche empfiehlt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplans Nr. 913 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

#### **Anlagen:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Entwurf des Rechtsplanes (bisheriger Plan bleibt bestehen)
4.     Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5.     Entwurf der Begründung (als Ergänzung zur bestehenden Begründung)