

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0290/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35133-2010
		Datum:	11.10.2010
		Verfasser:	FB 61/20 / Dez. III
<b>Bebauungsplan - Kornelimünster West/ August-Macke-Straße - hier: Aufstellungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.11.2010	B 4	Anhörung/Empfehlung	
04.11.2010	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes - Kornelimünster West / August-Macke-Straße - zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs- 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes - Kornelimünster West / August-Macke-Straße - zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

## **Erläuterungen:**

### **Bisheriger Verlauf**

Das Plangebiet ist Teil der Entwicklungsfläche für den Siedlungsbereich Kornelimünster West. Das städtebauliche Ziel für dieses Gelände war von jeher die Ansiedlung eines Mischgebietes, um einen Nahversorger in fußläufiger Nähe der Siedlung und in Kornelimünster unterzubringen.

Anfang des Jahres hat die Eigentümerin mit einer Discounterkette und einem Architekturbüro versucht das Gelände für Einzelhandel und Wohnen zu entwickeln. Hierbei wurde hinsichtlich einer zügigen und einvernehmlichen Umsetzung eine planungsrechtliche Beurteilung gemäß § 34 BauGB ins Auge gefasst.

Es kam jedoch nicht zu einer Konkretisierung der Planungsabsichten.

In der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Wahlheim am 15.09.2010 wurde von allen Parteien die Befürchtung geäußert, dass eine Wohnbebauung ohne Einzelhandel gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig sein könnte. Um das städtebauliche Ziel der Ansiedlung eines Nahversorgers zu sichern, wurde dem Planungsausschuss eine Veränderungssperre empfohlen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Eine Wohnbebauung wäre für das Gelände gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig. Somit besteht die Gefahr, dass der Eigentümer das städtebauliche Ziel eines Mischgebietes nicht umsetzt. Nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann somit die Entwicklung einer Wohnbebauung und eines Nahversorgers gesichert werden.

Eine Veränderungssperre kann nur im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes erlassen werden. Da die Gültigkeit einer Veränderungssperre zeitlich begrenzt ist, ist es nicht empfehlenswert eine Veränderungssperre zu beschließen, wenn noch kein Bauantrag gestellt wurde. Die Veränderungssperre ist dann erforderlich, wenn ein Bauantrag vorliegt, der den städtebaulichen Zielen widerspricht. Das ist momentan nicht der Fall. Der Aufstellungsbeschluss ermöglicht eine Zurückstellung von Bauanträgen für einen Zeitraum von 12 Monaten. In diesem Zeitraum kann schließlich eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt daher die Aufstellung eines Bebaubauungsplanes – Kornelimünster West / August-Macke-Straße – zur Sicherung der Mischung von Wohnen und Einzelhandel vor.

### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Auszug aus dem Interfraktionellen Antrag der Bezirksvertretung Kornelimünster / Wahlheim