

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0297/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.10.2010 Verfasser: FB 61/20						
<b>Bebauungsplan Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden -</b> <b>hier: A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b> <b>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b> <b>C. Weiteres Vorgehen</b> <b>D. Empfehlung zum Offenlagebeschluss</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>23.11.2010</td> <td>B 2</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.11.2010	B 2	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz					
23.11.2010	B 2	Anhörung/Empfehlung					

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Die Bezirksvertretung beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der vorgelegten Planung den Bebauungsplan zu ändern.

Desweiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss für den so geänderten Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

Auf die Vorlage der Verwaltung zur Sitzung der Bezirksvertretung am 31.08.2010 wird Bezug genommen. Sie ist Bestandteil dieser Beratung.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hat in ihrer Sitzung am 31.08.2010 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden - einzustellen, da zum einen der notwendige Ausgleich nur zu einem geringen Teil in Eilendorf erbracht werden kann und zum anderen kein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen gesehen wird.

## **Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen:**

Zwischenzeitlich liegt der Verwaltung von einem an der Neuenhofstraße ansässigen Autohaus eine Anfrage für den Ankauf einer größeren Grundstücksfläche vor. Das Autohaus möchte den Betrieb im unmittelbaren Umfeld um 2 Automobil- und 4 Motorradmarken erweitern und damit eine größere Anzahl von weiteren Arbeitsplätzen schaffen. Diese Erweiterung wäre für das Unternehmen von existenzieller Wichtigkeit.

Der Planungsausschuss hat daraufhin die Beratung über den Bebauungsplan an die Bezirksvertretung zurückverwiesen.

Um dem Anliegen des Autohauses aber auch dem der Bezirksvertretung weitgehend gerecht zu werden, schlägt die Verwaltung vor, das Gewerbegebiet auf den Bereich der Grundstücke entlang der Neuenhofstraße zu begrenzen und den rückwärtigen Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" festzusetzen. Die Halfenstraße kann in der heutigen Breite als Fuß-/Radweg erhalten bleiben.  
(s. Entwurf der Änderung)

Diese Lösung würde für weitere Gewerbebetriebe Entwicklungsmöglichkeiten offen lassen, während der gesamte rückwärtige Bereich bis zur Vennbahn als landwirtschaftliche Fläche verbleiben könnte. Die Planung würde den Naherholungscharakter der Vennbahntrasse durch eine weiterhin offene Landschaft zu beiden Seiten nicht beeinflussen. Zudem würde sich für den Stadtteil Eilendorf die Ausgleichsproblematik deutlich entschärfen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern und den so geänderten Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

## **Anlage/n:**

- 1 - Luftbild
- 2 - Bebauungsplan Nr. 860
- 3 - BP 860 Entwurf der Änderung