

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: Immobilienmanagement Umwelt	Vorlage-Nr: FB 61/0341/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.12.2010 Verfasser: Dez. III / FB 61/20						
Bebauungsplan Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden - Beschluss zum weiteren Vorgehen							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>20.01.2011</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	20.01.2011	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
20.01.2011	PLA	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der vorgelegten Planung den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden - zu verkleinern.

Erläuterungen:

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.

Zwischenzeitlich wurde der Verwaltung von einem an der Neuenhofstraße ansässigen Autohaus eine Anfrage für den Ankauf einer größeren Grundstücksfläche vorgelegt. Das Autohaus möchte den Betrieb im unmittelbaren Umfeld um 2 Automobil- und 4 Motorradmarken erweitern und damit eine größere Anzahl von weiteren Arbeitsplätzen schaffen.

Der Planungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 02.09.10 die Beratung über den Bebauungsplan an die Bezirksvertretung zurückverwiesen.

Um dem Anliegen erforderliche Gewerbeflächen zu schaffen aber auch dem der Bezirksvertretung weitgehend gerecht zu werden, hatte die Verwaltung daraufhin der Bezirksvertretung den Vorschlag unterbreitet, das Gewerbegebiet auf den Bereich der Grundstücke entlang der Neuenhofstraße zu begrenzen und den rückwärtigen Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" festzusetzen. Die Halfenstraße sollte in der heutigen Breite als Fuß-/Radweg erhalten bleiben. (s. Entwurf der Änderung)

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

Dieser Vorschlag fand jedoch in der Bezirksvertretung keinen Zuspruch.

Die SPD-Fraktion wies darauf hin, dass die Fraktion den Bebauungsplan 860 stets abgelehnt hätte. Die Verkleinerung der Gewerbefläche würde daran nichts ändern.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimmte dem Vorschlag ebenfalls nicht zu. Sie sei nach wie vor gegen den Bebauungsplan.

Die CDU-Fraktion bemängelte, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht vollkommen in Eilendorf erfolgten. Außerdem habe die Verwaltung kein aktuelles, aussagekräftiges Verkehrskonzept vorgelegt.

Die CDU-Fraktion könnte dem Bebauungsplan nur zustimmen, wenn alle Ausgleichsmaßnahmen im Stadtbezirk Eilendorf erfolgten und ein aktuelles Verkehrskonzept erstellt würde.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf lehnte daraufhin die Offenlage des Bebauungsplanes einstimmig ab.

Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen:

Die Verwaltung sieht nach wie vor den Bedarf an weiteren Gewerbeflächen, allein vor dem Hintergrund, dass die Stadt Aachen lediglich über eine sehr begrenzte Anzahl von Gewerbegrundstücken verfügt.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gewerbegebiet auf die Grundstücke entlang der Neuenhofstraße zu begrenzen, auf denen bereits eine Bebauung mit einer gewerblichen Nutzung vorhanden ist.

Damit würde

- > der Landschaftscharakter entlang des Vennbahnweges erhalten bleiben
- > der notwendige Ausgleich erheblich verkleinert
- > die Entwässerungsproblematik entschärft und
- > die Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbe, z.B. für das vorhandene Autohaus, wäre gegeben

Anlage/n:

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