

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0529/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	21.09.2011
		Verfasser:	FB 61/20 Dez. III
Bebauungsplan Nr. 913, I. Änderung, zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach hier: Beschluss zur erneuten Offenlage			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.09.2011	B 6	Anhörung/Empfehlung	
13.10.2011	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Kenntnis.

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

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 913, I. Änderung zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Kenntnis.

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

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 913, I. Änderung zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und Amstelbach in der vorgelegten Fassung.

finanzielle Auswirkungen

	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0				
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden				
	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0
Personal- /Sachaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0		
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		

Erläuterungen:

hier: Beschluss zur Erneuten Offenlage

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens/Beschlusslage

- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Aachen-Richterich: 01.09.2010
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Planungsausschuss: 02.09.2010

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 27.09.2010 bis einschließlich 27.10.2010 öffentlich ausgelegen.

Ein von der Eigentümergemeinschaft, Roder Weg 8, bevollmächtigter Rechtsanwalt hat Bedenken bezüglich der Verschiebung von Einzelhandelsnutzungen vom Grundstück Roder Weg 8 zum Grundstück Roder Weg 9 -11 vorgetragen.

Außerdem wurde von dem Rechtsanwalt des Projektentwicklers zu der Einzelhandelsfestsetzung eines Drogeriefachmarktes ein Konkretisierungsvorschlag angeregt.

Die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Abwägungsvorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung beigefügt. Im Ergebnis der Prüfung der Eingabe schlägt die Verwaltung einen geänderten Umgang mit den Einzelhandelsfestsetzungen vor. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde Abstimmungsgespräche geführt. Die für die erneute Offenlage vorgesehenen Festsetzungen sollen eine einvernehmliche Lösung ermöglichen. Da die Grundzüge der Planung berührt werden ist in der Konsequenz eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes notwendig. Ob sämtliche Beteiligten zu dieser einvernehmlichen Lösung bereit sind, wird sich im Rahmen der Offenlage zeigen.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden drei Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

4. Beschluss zur erneuten Offenlage

Die einvernehmliche Lösung sieht folgende Einzelhandelsfestsetzung vor:

- Roder Weg 8: Drogeriefachmarkt bis 800 m² Verkaufsfläche und Beibehaltung der Verkaufsflächen Bekleidung bis 800 m²
- Roder Weg 9 – 11: Lebensmitteldiscounter bis 800 m² Verkaufsfläche und Aufgabe der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung Bilder und Kunstgegenstände 400 m².

Das Ziel der Bauleitplanung zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche wird durch die Änderung des Bebauungsplans in der vorgelegten Fassung nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 913, I. Änderung, zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie, Aachen-Düsseldorf und Amstelbach den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

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)
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Sortimentsliste der Stadt Aachen 3/2011
8. Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ 2008