

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0564/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35059-2011
		Datum:	22.11.2011
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - Trierer Straße / Weiern – zwischen Trierer Straße, An der Unterbahn und Vennbahnweg hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
07.12.2011	B-1	Anhörung/Empfehlung	
12.01.2012	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes -Trierer Straße / Weiern - für den Planbereich zwischen Trierer Straße, An der Unterbahn und Vennbahnweg im Stadtbezirk Aachen-Brand zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes -Trierer Straße / Weiern - für den Planbereich zwischen Trierer Straße, An der Unterbahn und Vennbahnweg im Stadtbezirk Aachen-Brand.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung

Im Bereich des ca. 5.300 m² großen Plangebietes an der Trierer Straße befinden sich heute Wohngebäude und eine Tankstelle, deren Nutzung aufgegeben wurde.

Anlass der Planung ist die Anfrage bzw. der Antrag eines Discounters zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes.

Das Grundstück liegt außerhalb des im Aachener Zentrenkonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereiches des Stadtteilzentrums Brand. Auch wenn es an diesen direkt angrenzt und in unmittelbarer Nähe zu den bereits vorhandenen Einzelhandelsflächen liegt, soll das Grundstück nicht in die Umgrenzung aufgenommen werden, um eine weitere Ausdehnung des Stadtteilzentrums zu vermeiden. Demnach bestehen aus Sicht des Aachener Einzelhandelskonzeptes keine Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Discounters. Außerdem ist die Verkehrssituation an der stark befahrenen Trierer Straße, die Nähe zur Kreuzung Heussstraße und zur Autobahnauffahrt Aachen-Brand nicht geeignet für die Erschließung größerer Stellplatzflächen.

Städtebauliches Ziel für dieses Gebiet ist eine Nutzungsmischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe. Eine gewerbliche Nutzung sollte sich allerdings nur entlang der Trierer Straße entwickeln. Grundsätzlich ist auch ein kleinteiliger Einzelhandel möglich.

Weiterhin besteht das Ziel, entlang der Trierer Straße eine geschlossene Straßenradbebauung zu entwickeln. Dies entspricht nicht nur der umgebenden Bebauungsstruktur, sondern ist auch Voraussetzung für den Lärmschutz der dahinter liegenden Bebauung. Der Schutz vor Lärmimmissionen ist im Bereich dieser besonders stark befahrenen Ausfallstraße eine wichtige Zielsetzung.

2. Beschlussempfehlung

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung empfiehlt die Verwaltung für den genannten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Aufstellungsbeschluss stehen zudem die städtebaulichen Steuerungsinstrumente zur Verfügung, um Entwicklungen zu vermeiden, die den oben genannten Zielen entgegenstehen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

