

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0636/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.02.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - hier: Änderungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <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>14.03.2012</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>15.03.2012</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	14.03.2012	B-1	Anhörung/Empfehlung	15.03.2012	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
14.03.2012	B-1	Anhörung/Empfehlung								
15.03.2012	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss den Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Zusammenwirken mit § 13 BauGB vereinfacht zu ändern und die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 an der III. Änderung zu beteiligen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt den Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Zusammenwirken mit § 13 BauGB vereinfacht zu ändern und die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 an der III. Änderung zu beteiligen.

Erläuterungen:

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - hier: Empfehlung zum Änderungs- und Satzungsbeschluss

Das Grundstück des ehemaligen Militärgeländes Camp Pirotte ist inzwischen nach langem Rechtsstreit in den Besitz der Stadt Aachen übergegangen und die ersten Realisierungsschritte konnten eingeleitet werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung haben sich zwischenzeitlich neue Erkenntnisse ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanes erfordern.

Rückwärtige Anbindung Bestandsbetrieb Nordstraße 60

Gemäß des Bebauungsplanes Nr. 828 A -Gewerbegebiet Camp Pirotte - muss die Erschließung der Grundstücke an der Nordstraße über die neue Straße im Gewerbegebiet erfolgen. Diese Festsetzung gilt gemäß der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A ab Herstellung der Baustraße, spätestens ab 31.12.2013.

Um die Erschließung seines Grundstückes vom Gewerbepark Brand aus sicherstellen zu können, hat der Eigentümer des Grundstückes an der Nordstraße 60 die neue rückwärtige Anbindung an das vorhandene Betriebsgebäude prüfen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass die geplante Stichstraße an dem in seinem Bestandsgebäude liegenden, an der Außenwand befindlichen Treppenhaus enden würde. An dieses Treppenhaus binden auch die Fluchtwege im Kellergeschoss an. Der Eigentümer beantragt, die geplante Stichstraße um 6,0m in südwestliche Richtung zu verschieben, so dass die neue Stichstraße neben dem vorhandenen Treppenhauskern endet. Die Verschiebung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche erfordert die Änderung des Bebauungsplanes. Die Kosten für die geänderte Straßenplanung werden vom Investor übernommen.

Entlang der Eckener Straße sind nur Ein- und Ausfahrten zu Nutzungen zulässig, die im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Um den dort ansässigen Betrieben eine Erschließung und damit den Fortbestand des Betriebes zu ermöglichen wurde die Beschränkung der Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten für die zwei Zufahrten zur ehemaligen Firma Chmel nicht festgesetzt. Hierüber dürfen jedoch nur solche Erschließungen erfolgen, die die benachbarte Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.

Da die Baustraße bis spätestens 31.12.2013 hergestellt ist und damit die Erschließung über den Gewerbepark Brand gesichert ist, muss die Erschließung des Grundstückes der Nordstraße 60 von der neuen Straße aus erfolgen. Dieses ist auch in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Aachen geregelt. Aus diesem Grund soll die Festsetzungen "Beschränkung auf Ein- und Ausfahrten zu Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind" auch die beiden Zufahrten zur ehemaligen Firma Chmel umfassen und der Bebauungsplan entsprechend geändert

werden. Die Schriftlichen Festsetzungen mit den Ergänzenden Festsetzungen gemäß der II. Änderung gelten uneingeschränkt für diese III. Änderung.

Da durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll der Bebauungsplan vereinfacht nach § 13 BauGB geändert werden. Die angrenzenden Nachbarn an der Eckener Straße und der Grundstückseigentümer Nordstraße 60 sollen als betroffene Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist (2 Wochen) beteiligt werden. Auf die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da keine Behörden durch die geplanten Änderungen betroffen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern und die eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - durchzuführen.

Anlage/n:

- Begründung zur III. Änderung des Bebauungsplanes
- III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A