

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0626/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.03.2012 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 - Gewerbegebiet Camp Pirotte/ Teil A - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand im Bereich zwischen Eckener Straße, Nordstraße, Brander Heide und Vennbahnweg hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB							
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>21.03.2012</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	21.03.2012	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
21.03.2012	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A zur Kenntnis.

Er beschließt, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, nach sorgfältiger Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange zurückzuweisen.

Er beschließt weiterhin die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A – Gewerbegebiet Camp Pirotte – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand im Bereich zwischen Eckener Straße, Nordstraße, Brander Heide und Vennbahnweg gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlage FB61/0626/WP16 einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - setzt entlang der Nordstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot fest. Damit soll sichergestellt werden, dass die Erschließung der Betriebe, die sich in Zukunft entlang der Nordstraße ansiedeln werden, aber auch die Erschließung der bereits vorhandenen Betriebe, von der neuen Erschließungsstraße aus erfolgt. Die neue Baustraße soll bis spätestens 31.12.2013 fertig gestellt sein.

Um die privaten Betriebe entlang der Nordstraße nicht über Jahre in ihrer Entwicklung zu behindern, hatte die Verwaltung mit Zustimmung der Bezirksvertretung Aachen-Brand dem Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Fa. Chmel, zur Erschließung der vorhandenen Gewerbehallen über die im Bebauungsplan festgesetzte "Private Grünfläche", eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Der Eigentümer musste sich in einem Erschließungsvertrag verpflichten, die vorübergehend geduldete derzeit vorhandene Zufahrt von der Nordstraße unverzüglich aufzugeben, sobald die (rückwärtige) öffentliche Erschließung hergestellt und benutzbar ist. Außerdem musste in einem schalltechnischen Gutachten die Unbedenklichkeit nachgewiesen werden.

Gegen diesen Befreiungsbescheid hatten angrenzende Bewohner geklagt. Das Gericht ist zu der Auffassung gekommen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nicht vorlagen, da die Festsetzungen "Private Grünfläche" und "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" hier Drittschutz vermitteln. Die baurechtliche Zulässigkeit bedarf daher der vorherigen Planänderung.

Daher schlug die Verwaltung vor, den Bebauungsplan vereinfacht zu ändern und die Schriftlichen Festsetzungen so zu ergänzen, dass die Regelungen der Ein- und Ausfahrtsbereiche an der Nord- und Eckener Straße und die Nutzung der privaten Grünfläche an der Nordstraße erst mit Fertigstellung der neuen Erschließungsstraße, spätestens ab 31.12.2013 gelten.

In der Sitzung am 06.10.2011 folgte die Bezirksvertretung Aachen-Brand dem Vorschlag der Verwaltung und empfahl dem Planungsausschuss, den Bebauungsplan Nr. 828 A vereinfacht zu ändern und die II. Änderung öffentlich auszulegen. In seiner Sitzung am 13.10.2011 beschloss der Planungsausschuss die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A durchzuführen, und die II. Änderung öffentlich auszulegen.

Am 01.12.2011 fand eine Bürgerinformation in der Karl-Kuck-Straße statt, in der über den weiteren Fortgang der Boden- und Sanierungsarbeiten berichtet werden sollte. Im Nachgang zu dieser Bürgerinformation gingen zwei Anfragen an die Bezirksvertretung Aachen-Brand und ein Schreiben der Anwohnerinitiative ein, die sich teilweise auf die Erschließungssituation von der Nordstraße bezogen. Diese Fragen wurden teilweise bereits beantwortet, werden aber auch mit in die Abwägung zur II. Änderung eingestellt.

Die öffentliche Auslegung der II. Änderung erfolgte in der Zeit vom 31.10. bis zum 02.12.2011.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnte verzichtet werden, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden und keine Behörden von dieser Änderung betroffen sind.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand wird sich in ihrer Sitzung am 14.03.2012 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen, der Planungsausschuss wird am 15.03.2012 beraten.

Die Beratungsergebnisse werden in der Sitzung mitgeteilt.

Anlage/n:

Begründung zur Bebauungsplanänderung

Schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung