

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0669/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.04.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<p align="center"> Aufstellung eines Bebauungsplanes - Eilendorfer Straße/Im Tiergarten – im Stadtbezirk Aachen-Brand für den Bereich Eilendorfer Straße, Erberichshofstraße und Am Tiergarten Hier: Ratsantrag der SPD-Fraktion vom 27.03.2012 Antrag der Fraktionen in der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 27.02.2012 </p>										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>14.06.2012</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>04.07.2012</td> <td>B-1</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	14.06.2012	PLA	Kenntnisnahme	04.07.2012	B-1	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz								
14.06.2012	PLA	Kenntnisnahme								
04.07.2012	B-1	Kenntnisnahme								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes – Eilendorfer Straße/Am Tiergarten - zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes – Eilendorfer Straße/Am Tiergarten - zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat am 16.03.2005, der Planungsausschuss am 21.04.2005, beschlossen, für den oben genannten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2005 öffentlich bekannt gemacht.

In der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss wurde von der Verwaltung folgendes erläutert:

„In dem Bereich, für den die Verwaltung vorschlägt, einen Bebauungsplan aufzustellen, gilt derzeit der Bebauungsplan Nummer 4 der ehemaligen Gemeinde Brand. Dieser Bebauungsplan setzt für den Bereich entlang der Eilendorfer Straße Gewerbegebiet fest.

Im Zusammenhang mit der gewünschten Ansiedlung von OBI im Bereich der Trierer Straße/Debyestraße soll der Bereich, an dem sich derzeit der OBI-Heimwerkermarkt befindet, zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Es besteht der Wunsch, sowohl aus der Bezirksvertretung Aachen-Brand wie auch aus dem Planungsausschuss, das Verfahren der Entwicklung des neuen OBI-Heimwerkermarktes an der Debyestraße mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes an der Eilendorfer Straße am bisherigen OBI-Standort zu verknüpfen.

Die Verwaltung weist hier schon auf die Schwierigkeiten einer solchen Verknüpfung hin, da die Grundstücke verschiedenen Eigentümern gehören.

Die Verwaltung empfiehlt für den Bereich Eilendorfer Straße/Am Tiergarten nunmehr einen Bebauungsplan aufzustellen und im Verfahren zu klären, inwieweit die Konflikte, die durch die an die bestehenden Gewerbebetriebe heranrückende Wohnbebauung entstehen, gelöst werden können. In diesem Verfahren wird sich dann auch zeigen, ob alle Grundstückseigentümer, deren Grundstücke vom Projektentwickler überplant wurden, mit einer solchen Überplanung einverstanden sind.“

Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nummer 884 - Debyestraße/Trierer Straße - (Neubau OBI) wurde vereinbart und über eine entsprechende Bankbürgschaft abgesichert, dass die Vorhabenträgerin einen Betrag in Höhe von 190.000,00 € als Ausgleichszahlung zu leisten hat, wenn der OBI-Markt in der Eilendorfer Straße nicht binnen 5 Jahren nach Vertragsabschluss (15.11.2010) zurückgebaut worden ist.

Für den Fall des fristgerechten Rückbaus des ehemaligen OBI-Marktes und einer damit einhergehenden Flächenentsiegelung von 12.000 m² wurde die Regelung getroffen, dass sich der für die Umsetzung des Bpl. Nr. 884 - Debyestraße / Trierer Straße - zu zahlende Gesamtausgleichsbetrag von 575.250,00 € um 190.000,00 € auf dann 385.250,00 € reduziert.

Die Verwaltung hat nach der Neueröffnung des OBI-Marktes bereits Gespräche mit den Vertretern der Eigentümer des ehemaligen OBI-Grundstückes geführt. In diesen Gesprächen wurde von den Vertretern verdeutlicht, dass sie nach wie vor an einer Entwicklung ihres Grundstückes in Richtung Wohnungsbau interessiert sind. Derzeit stehen die Grundstückseigentümer in Verhandlungen mit Investoren, die das Grundstück erwerben sollen und dann in Richtung Wohnungsbau eine Entwicklung vorantreiben werden.

Dabei gehen sie davon aus, dass sie insgesamt einen Zeitraum von ca. 5 Jahren benötigen, um ihre Verhandlungen mit einem Entwickler zum Abschluss zu bringen und dann eben auch entsprechend das Planungsrecht über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen. In der Zwischenzeit möchten sie ihr Gebäude einer Zwischennutzung zuführen, die allerdings dann auch vom Zeitraum her befristet sein soll.

Mit den Eigentümern wurde vereinbart, die Gespräche zur Entwicklung des Grundstückes fortzuführen, sobald ein Entwickler für diese Grundstücke gefunden ist.

Anlage/n:

1. Lageplan
2. Ratsantrag der SPD-Fraktion vom 27.03.2012
3. Antrag der Fraktionen in der Bezirksvertretung Aachen–Brand vom 27.02.2012