

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0897/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	23.05.2013
		Verfasser:	FB 61/20 Dez. III
II. Änderung Bebauungsplan Nr. 800 - Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen/ Heerlen - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.06.2013	B 6	Anhörung/Empfehlung	
20.06.2013	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und gemäß § 13 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen -

hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage

Im Jahr 2012 wurde ein Änderungsverfahren für den nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Änderung ist seit dem 03.10.2012 rechtskräftig.

2. Anlass des Planverfahrens

Ziel der I. Änderung war die Vereinfachung der bisherigen Festsetzungen sowie die Reduktion der gestalterischen Festsetzungen. Beides sollte der besseren Vermarktbarkeit der Flächen dienen.

Im Ergebnis entstand ein großer, zusammenhängender Gewerbebereich, der insbesondere für die Ansiedlung von Logistikunternehmen vorgesehen war.

Inzwischen wurde ein großer Teil der Fläche an einen Logistiker verkauft. Der Zuschnitt der Fläche erstreckt sich jedoch auch über einen Teil der festgesetzten Öffentlichen Verkehrsfläche. Um den Bau des Betriebes in der geplanten Form zu ermöglichen, soll die Festsetzung der Öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich nördlich der Zufahrt in den Hof Rutherford zurückgenommen werden. Gleichzeitig soll die Baugrenze entlang der Verkehrsfläche entsprechend angepasst werden.

3. Änderungs- und Offenlagebeschluss

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt und auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Eine Umweltprüfung ist ebenfalls nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, für die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 800 – Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet Aachen / Heerlen - den Änderungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung