

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0917/WP16 Status: öffentlich AZ: 35015-2013 Datum: 19.06.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20												
<b>I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 866 - Alter Schlachthof - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Metzgerstraße, Feldstraße, Heinrich-Holland-Straße und Liebigstraße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>													
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>													
<table border="0"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.07.2013</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>18.07.2013</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>18.09.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	17.07.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	18.07.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung	18.09.2013	Rat	Entscheidung	
Datum	Gremium	Kompetenz											
17.07.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung											
18.07.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung											
18.09.2013	Rat	Entscheidung											

#### Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 866 gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- ein westlich des Kraftversorgungsturms liegender Teilbereich von ca. 255 m<sup>2</sup> einer öffentlichen Verkehrsfläche wird als Gewerbefläche festgesetzt.
- die überbaubare Fläche im Bereich zwischen Liebigstraße und der neuen Straße Alter Schlachthof wird um 17,5 m vergrößert.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, diese I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 866 – Alter Schlachthof – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- ein westlich des Kraftversorgungsturms liegender Teilbereich von ca. 255 m<sup>2</sup> einer öffentlichen Verkehrsfläche wird als Gewerbefläche festgesetzt.
- die überbaubare Fläche im Bereich zwischen Liebigstraße und der neuen Straße Alter Schlachthof wird um 17,5 m vergrößert.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, diese I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 866 –Alter Schlachthof – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er stellt fest, dass die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden und beschließt, den Bebauungsplan gemäß 4a Abs. 3 in Anwendung des §13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- ein westlich des Kraftversorgungsturms liegender Teilbereich von ca. 255 m<sup>2</sup> einer öffentlichen Verkehrsfläche wird als Gewerbefläche festgesetzt.
- die überbaubare Fläche im Bereich zwischen Liebigstraße und der neuen Straße Alter Schlachthof wird um 21,0 m vergrößert.

Weiterhin beschließt er diese I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 866 – Alter Schlachthof – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Metzgerstraße, Feldstraße, Heinrich-Holland-Straße und Liebigstraße gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 866 - Alter Schlachthof - I. Änderung**

#### **hier: Bericht über das Ergebnis der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

#### **1. Anlass der Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 866 – Alter Schlachthof – wurde am 16.01.2007 rechtskräftig. Seitdem wurde das aufgegebenes Areal des Schlachthofes entwickelt und zu großen Teilen an Handwerksbetriebe verkauft. Bei der Vermarktung der restlichen Flächen hat sich nun herausgestellt, dass in zwei Bereichen des Plangebietes Festsetzungen gegeben sind, die Nachteile hervorbringen.

##### Öffentliche Verkehrsfläche

Im Bereich des Kraftversorgungsturms wird eine öffentliche Verkehrsfläche in einer Größe von ca. 255 m<sup>2</sup> nicht mehr benötigt. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung war die Aufteilung der Grundstücke noch nicht bekannt. Ziel war es, verschiedene Grundstücksgrößen anbieten zu können. Vor dem Kraftversorgungsturm sollte durch einen zusätzlichen Abzweiger in Richtung Feldstraße eine Vielzahl von Parzellierungen möglich werden. Nun hat ein einziger Eigentümer alle angrenzenden Grundstücke erworben. Darüber hinaus hat dieser Eigentümer angeregt, die Verkehrsfläche selbst zu gestalten oder diese zu erwerben. Bei Verkauf der Verkehrsfläche könnten Ausbau- und Erhaltungskosten reduziert werden.

Da die Fläche keine öffentliche Erschließungsfunktion mehr hat, wird vorgeschlagen diese als Gewerbefläche festzusetzen. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche soll im Umfeld des unter Denkmalschutz gestellten Kraftversorgungsturm nicht erfolgen.

##### Überbaubare Fläche

Im Bereich zwischen Liebigstraße und der Straße Alter Schlachthof wurde die Baugrenze ca. 21,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückversetzt und an eine vom Schlachthof benachbarten Halle angepasst. Damit sind Grundstücke gegeben, die einen hohen Anteil einer nicht überbaubaren Fläche haben. Der Effekt ist, dass diese Grundstücke - wie beim Bestand gegeben (Lager von Autowracks) – hauptsächlich nur für Betriebe mit einem hohen Lagerbedarf sinnvoll genutzt werden können. Lagerflächen entwerten aber den mittlerweile gut etablierten altindustriellen Schlachthof.

Es wird daher vorgeschlagen die überbaubare Fläche in diesem Bereich um 17,50 m zu erweitern, womit die vordere Baugrenze in der Bauflucht der Dreifingerhalle liegt.

#### **2. Bericht über das Verfahren und das Ergebnis der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit**

Die erwogenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher ohne erneute öffentliche Auslegung möglich, sofern den von der Änderung Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Die betroffenen Eigentümer sind über die Änderungsabsicht unterrichtet worden. Ihnen wurde die Möglichkeit der Stellungnahme eingeräumt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen genannt. Die Planänderung wurde befürwortet.

### **3. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 866 - Alter Schlachthof - I. Änderung den Satzungsbeschluss zu fassen.

#### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Begründung zur Bebauungsplanänderung
5. Schriftliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung