

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0393/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	27.09.2006
Bauverwaltung		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
Fachbereich Umwelt			
<b>VIII. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Neuenhofstraße/ Gewerbegebiet Gut Weide - hier: Änderungs- und Satzungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
19.10.2006	PLA	Anhörung/Empfehlung	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat den Bebauungsplan Nr. 613 - Gewerbegebiet Gut Weide - in der vorliegenden Fassung zu ändern und die VIII. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Gewerbegebiet Gut Weide - als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **VIII. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613**

**- Neuenhofstraße - Gewerbegebiet Gut Weide -**

**hier: Änderungs- und Satzungsbeschluss**

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Firma Kohl GbR vor, zur Errichtung eines Parkhauses auf dem Betriebsgelände an der Neuenhofstraße / Ecke Sonnenscheinstraße.

Die Firma Kohl beabsichtigt aus betriebswirtschaftlichen Gründen das ursprünglich an der privaten "Willi-Kohl"-Straße geplante Parkhaus auf den hinteren Bereich ihres Grundstückes Neuenhofstraße 160 zu verlegen. Die räumliche Nähe zu allen Bereichen ihrer Häuser würde die Logistik erheblich vereinfachen. Im Zusammenhang mit dem Bau des Parkhauses würde die Fa. Kohl **keine** Erweiterung der geschäftlichen Aktivitäten, die zu einem Mehrbedarf an Stellplätzen führen, planen. Ziel der Baumaßnahme sei lediglich eine Entlastung des vorhandenen Parkraumes auf dem Betriebshof und in der Neuenhofstraße zum Vorteil der Kunden.

Hinsichtlich dieser Überlegungen sei es Wunsch der Firma Kohl, das Gewerbegrundstück an der privaten "Willi-Kohl"-Straße an die Stadt Aachen zurückzugeben.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das geplante Parkhaus liegt zum großen Teil außerhalb der im Bebauungsplanes Nr. 613 -Gewerbegebiet Gut Weide- in seiner IV. Änderung festgesetzten überbaubaren gewerblichen Fläche. Diese Fläche ist heute bereits versiegelt und wird als Parkplatz genutzt.

Es sollen 2.365 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Fläche in bebaubare Fläche geändert werden. Da gemäß den Schriftlichen Festsetzungen bis zu 2/3 der nicht überbaubaren Fläche versiegelt werden kann, ergibt sich insgesamt eine zusätzliche Versiegelung von 788 m<sup>2</sup>.

Da sowohl im Plangebiet selbst als auch auf dem Firmengrundstück der Kohl GbR keine Flächen vorhanden sind, die als Ausgleichs- oder Ersatzflächen aufgewertet werden können, hat sich die Firma Kohl in einem städtebaulichen Vertrag zu einer Ersatzgeldzahlung verpflichtet. Zusätzlich hat sich die Firma Kohl in dem städtebaulichen Vertrag verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, im Bedarfsfall eine benachbarte Wohnbebauung vor Lichtemissionen, die von dem Parkhaus ausgehen können, zu schützen und die erforderlichen Maßnahmen zu gegebener Zeit durchzuführen.

Da durch das beantragte Bauvorhaben eine Verbesserung der Parkplatzsituation auch auf der öffentlichen Verkehrsfläche der Neuenhofstraße zu erwarten ist, empfiehlt die Verwaltung dem Antrag der Firma Kohl die überbaubaren Flächen entsprechend zu erweitern, nach zu kommen.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes für das Parkhaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Deshalb ist eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Da die Grundzüge der Planung mit ihrer Festsetzung als Gewerbegebiet durch die beantragte Änderung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan vereinfacht nach § 13 BauGB geändert werden.

Die Verwaltung hat deshalb die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beteiligt und ihnen gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Weder von den beteiligten Nachbarn noch von den beteiligten Behörden wurden Bedenken vorgetragen.

Als Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern und diese VIII. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 -Gewerbegebiet Gut Weide- als Satzung zu beschließen.

**Anlagen:**

- 1 - Antrag auf Änderung
- 2 - geplante Änderung des Bebauungsplanes
- 3 - Entwurf der VIII. (vereinf.) Änd. des Bebauungsplanes Nr. 613
- 4 - Entwurf der Begründung