

| Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: FB 61/0804/WP17 Status: öffentlich AZ: 35054-2017 Datum: 18.10.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200 | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------|---------|---------------|------------|---|---------------------|------------|-------------------|--------------|
| Bebauungsplan - Werkstraße/Pascalstraße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster, zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg; hier: Aufstellungsbeschluss | | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.11.2017</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.11.2017</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 08.11.2017 | Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim | Anhörung/Empfehlung | 09.11.2017 | Planungsausschuss | Entscheidung |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | | | | |
| 08.11.2017 | Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | |
| 09.11.2017 | Planungsausschuss | Entscheidung | | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung des Gewerbegebietes und Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes - Werkstraße/Pascalstraße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster-Walheim, für den Planbereich zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung des Gewerbegebietes und Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes - Werkstraße/Pascalstraße im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster-Walheim, für den Planbereich zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet, für das ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes

Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -, der seit dem 14.02.2005 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan Nr. 842 schafft Planungsrecht für ein gegliedertes Gewerbegebiet. Außerdem enthält er Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, der dringenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Stadt Aachen entgegenzuwirken.

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des neu aufzustellenden Bebauungsplans soll weiterhin die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbebestandes Oberforstbach mit der Festsetzung eines gegliederten Gewerbegebietes sein. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in ihrem Bestand gesichert werden. Weitergehende Einzelhandelsnutzungen sollen nur zulässig sein, wenn sie im betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion stehen (Handwerkerklausel). Das entspricht den Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung, die im übrigen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 842 gelten, aber nicht für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842, der jetzt überplant werden soll.

Derzeit liegt der Verwaltung eine Bauvoranfrage für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes vor. Die angestrebte Erweiterung widerspricht den Zielen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen. Das Konzept sieht den Standort als rein autoorientiert an. Eine weitere Ausdehnung von Einzelhandelsnutzung sollte deshalb nicht zugelassen werden, um angrenzende Versorgungszentren nicht zu beeinträchtigen. Dieses bezieht sich nicht nur auf das benachbarte Nahversorgungszentrum Aachen-Walheim, sondern auch auf die Zentren der Nachbarkommunen, da der Standort von dem hohen Anteil an Pendlerverkehr profitiert.

Der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 842, der mit dem neuen Bebauungsplan überplant werden soll, enthält Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung, von denen davon auszugehen ist, dass sie einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würden. Aus diesem Grund soll für diesen Bereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der die rechtssichere Grundlage für die planungsrechtlichen Steuerungsinstrumente zum Schutz der gewerblichen Nutzung im Gewerbegebiet und Steuerung der Einzelhandelsnutzung schafft.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zum Schutz des Gewerbebestandes Oberforstbach und Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild