

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0564/WP15
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	31.05.2007
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Trierer Straße / Königsberger Straße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Driescher Hof</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.05.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	
24.05.2007	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes -Trierer Straße / Königsberger Straße - zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zur Steuerung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes - Trierer Straße / Königsberger Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Driescher Hof.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes -Trierer Straße / Königsberger Straße - zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Steuerung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes -Trierer Straße / Königsberger Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Driescher Hof.

### **Erläuterungen:**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die an der Ecke Trierer Straße / Königsberger Straße gelegen Flurstücke 1871 und 1872. Im Bereich dieser Grundstücke besteht die Absicht, die Verkaufsflächen des vorhandenen Verbrauchermarktes sowie des Schuhmarktes erheblich zu erweitern. Anlass hierfür sind Brandschutzaufgaben, die allein durch einen Umbau nicht zu erreichen sind, sodass ein Neubau für den Betreiber eine wirtschaftliche Alternative darstellt.

Derzeit vorhanden sind insgesamt 2.557 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der Vollsortimenter verfügt über eine Verkaufsfläche von 1.132 m<sup>2</sup>, angegliederte Dienstleister bzw. Einzelhändler 465 m<sup>2</sup> und der Schuhmarkt 960 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Im Zusammenhang mit einem Neubau ist eine Erweiterung auf insgesamt 3.455 m<sup>2</sup> geplant (Vollsortimenter: 2.300 m<sup>2</sup>, Schuhe: 1.155 m<sup>2</sup>).

Der für das Plangebiet geltende Bebauungsplan Nr. 545 - Driescher Hof - von 1967 setzt hier ein Gewerbegebiet fest. Entsprechend der zugrundeliegenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 sind Einkaufszentren ohne Beschränkung der Verkaufsfläche oder Sortimente zulässig.

Weder das Städtereionale Einzelhandelskonzept noch das Nahversorgungskonzept Aachen stellt die Lage des Plangebietes als Versorgungszentrum dar, in dem eine Ansiedlung in dieser Größenordnung gerechtfertigt wäre. Vor allem zum Schutz des Stadtteilzentrums Brand und der Nahversorgungs-Einkaufslage in Forst sollte aber auf eine Verkaufsflächenerweiterung an diesem Standort verzichtet werden.

Der derzeitige Bebauungsplan bietet hierfür jedoch keine Steuerungsmöglichkeiten. Deshalb ist es erforderlich, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, der durch die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel die derzeit vorhandenen Verkaufsflächen und Sortimente festschreibt. Diese sind für die Nahversorgung des Wohngebietes Driescher Hof ausreichend.

Die Lage des vorhandenen Schuhmarktes entspricht ebenfalls nicht mehr der heutigen Zielsetzung, nach der zentrenrelevante Sortimente ausschließlich in den Zentren bzw. Stadtteilzentren angesiedelt werden sollen. Um jedoch Schadensersatzansprüchen vorzubeugen, sollte der Markt in der vorhandenen Größe auch weiterhin Bestandsschutz genießen.

### **Anlage/n:**

Lageplan

Luftbild