

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1513/WP17 Status: öffentlich AZ: 35066-2018 Datum: 13.08.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 559 hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB - Aufhebungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 882 376 909">Datum</th> <th data-bbox="384 882 954 909">Gremium</th> <th data-bbox="962 882 1377 909">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 913 376 940">09.09.2020</td> <td data-bbox="384 913 954 940">Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td data-bbox="962 913 1377 940">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 945 376 972">10.09.2020</td> <td data-bbox="384 945 954 972">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 945 1377 972">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.09.2020	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	10.09.2020	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
09.09.2020	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
10.09.2020	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, für den Bebauungsplan Nr. 559 gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt für den Bebauungsplan Nr. 559 gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 559

Im Bereich östlich der Süsterfeldstraße (Werksgelände Lindt & Sprüngli AG)

hier: Aufhebungs- und Offenlagebeschluss

1. Anlass und Ziel des Aufhebungsverfahrens

Anlass der Bebauungsaufhebung ist eine geplante Umstrukturierung von Teilbereichen des Werksgeländes der Lindt & Sprüngli AG. Es ist vorgesehen, bestehende Nutzungen im Plangebiet zu verlagern und hier eine Produktionshalle zu errichten. Der Bebauungsplan Nr. 559 setzt an diesem Standort „Gewerbegebiet“ fest und die geplante Produktionshalle würde dieser Festsetzung widersprechen. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 559 im Jahre 1969 haben sich die Voraussetzungen geändert. Damals war das Gebiet vorwiegend durch kleinteilige gewerbliche Nutzungen geprägt. Heute ist ein großer Teil des Bereichs zwischen Süsterfeldstraße und Henricistraße im Besitz der Lindt & Sprüngli AG. Der Bebauungsplan liegt mittig im Lindt-Gelände und grenzt an drei Seiten an die industriellen Nutzungen der Lindt & Sprüngli AG. Eine weitere Industrienutzung würde sich bei Betrachtung der Umgebung gut einfügen. Ziel der Aufhebung ist es daher, eine zeitgemäße, maßvolle Erweiterung des Gewerbe- und Industriestandorts an der Süsterfeldstraße zu ermöglichen.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 559 werden zukünftige Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile regelt. Hierbei wird geprüft, ob sich das geplante Vorhaben in die Umgebung einfügt und ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Außerdem muss für die Umsetzung der geplanten Produktionshalle ein Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durchgeführt werden. Auf diesem Wege werden sämtliche Umweltbelange berücksichtigt.

2. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

In seiner Sitzung am 09.05.2019 hat der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt, im Bereich östlich der Süsterfeldstraße, gegenüber den Hausnummern Süsterfeldstraße 51, 53, 55, 57 den Bebauungsplan Nr. 559 aufzuheben. Außerdem beschloss er, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich in ihrer Sitzung am 15.05.2019 dem Beschluss des Planungsausschusses, den Bebauungsplan Nr. 559 aufzuheben, an und beschloss aus bezirklicher Sicht, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

In der Zeit vom 22.07.2019 bis 23.08.2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 559 statt.

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Eingabe eingereicht. In der Eingabe wird thematisiert, dass klimatische Belange einer Industrienutzung an dieser Stelle entgegenstehen würden. Die Verwaltung führt hierzu aus, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes keine dichtere oder höhere Bebauung ermöglicht, welche negative Auswirkungen auf den Luftaustausch haben könnte. Außerdem müsste für die Genehmigung einer Produktionshalle im Plangebiet ein Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durchgeführt werden. Im

Zuge des Genehmigungsverfahrens würden sämtliche Umweltbelange geprüft werden. Die Eingabe und die Stellungnahme der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt.

4. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Parallel wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Während dieser Zeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Behörden eingegangen.

5. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und fügt sich in die durch gewerbliche und industrielle Nutzung geprägte Umgebung ein. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 559 soll ein breiteres Nutzungsspektrum an Gewerbe- und Industrienutzung ermöglicht werden. Durch die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestands mit der dort vorhandenen Infrastruktur können ökologisch wertvollere und unversiegelte Flächen am Stadtrand geschützt werden.

Das Plangebiet ist derzeit zum Teil bebaut und zu über 90 Prozent versiegelt. Der Bebauungsplan Nr. 559 wurde am 15.03.1969 rechtskräftig und ermöglicht innerhalb des Plangebietes seit über 50 Jahren eine gewerbliche Bebauung. Der Bebauungsplan regelt die Art der Nutzung (Gewerbe), enthält jedoch keine Festsetzungen zur Höhe der Bebauung und zur Grundstücksfläche, die überbaut werden darf. Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat daher keine Auswirkung auf die mögliche Höhe und Dichte der Bebauung.

Die Lindt & Sprüngli AG mit ihren Arbeitsplätzen liegt in der Nähe zu Wohngebieten. Südlich der Bahngleise, nördlich des Toledorings und nordöstlich, zwischen Roermonder Straße und Lousberg, befinden sich Wohngebiete in ca. 1,5 km – 3 km Entfernung. Diese Entfernung von Wohnstandort zu Arbeitsplatz bietet die Chance, den täglichen Arbeitsweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigen. Dies kann sich positiv auf die CO₂-Bilanzierung der Kommune auswirken und greift das Prinzip des sparsamen Umgangs mit Neuversiegelung von Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf. Die Nähe von Wohnen und Arbeiten entspricht darüber hinaus dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“.

6. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 559, im Bereich östlich der Süsterfeldstraße, gegenüber den Hausnummern Süsterfeldstraße 51, 53, 55, 57, das Aufhebungsverfahren einzuleiten und die öffentliche Auslegung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Bebauungsplan Nr. 559 - Lageplan
4. Bebauungsplan Nr. 559 - Begründung
5. Entwurf der Begründung zur Aufhebung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung