

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1509/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35061-2017
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	31.08.2020
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 990 -Werkstraße/Pascalstraße- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen- Kornelimünster/ Walheim zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB</p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
16.09.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 990 zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen- Kornelimünster/ Walheim zwischen Pascalstraße, Werkstraße/Zedernweg, Hirzenrott/Pontsheide und Nerscheider Weg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/1433/WP17 – Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung

FB 61/1509/WP17 – Bericht über die öffentliche Auslegung

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

1. Aufstellungsbeschluss und Programmberatung

Ausgelöst durch die Erweiterungsabsichten eines Discounters im Plangebiet hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 09.11.2017 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst mit dem Ziel, das vorhandene Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd planungsrechtlich zu sichern, die Einzelhandelsnutzung zu steuern und damit die Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes 2015 der Stadt Aachen umzusetzen.

Im Rahmen der Programmberatung hat der Planungsausschuss die Verwaltung am 06.12.2018 mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hat sich diesem Beschluss aus bezirklicher Sicht angeschlossen und zudem angeregt, eine allfällige Modernisierung einschließlich Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen.

2. Veränderungssperre

Zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren wurde als weiteres planungsrechtliches Sicherungsinstrument eine Veränderungssperre beschlossen für das Grundstück, für das seit 06.12.2017 eine Bauvoranfrage vorlag. Damit war eine rechtssichere Ablehnung von Bauvoranfragen bzw. Bauanträgen, die den Zielen des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen, möglich. Die Veränderungssperre wurde am 14.11.2018 vom Rat der Stadt beschlossen und am 29.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung und Offenlageschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Ausstellung der Planunterlagen in der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim und im Internet in der Zeit vom 05.03.2019 bis 08.04.2019 durchgeführt. Auf die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung konnte verzichtet werden, da der Bebauungsplan der Bestandssicherung dient und Neuplanungen nicht vorgesehen sind. Parallel wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.05.2020 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen beschäftigt und dem Rat der Stadt empfohlen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschloss weiterhin gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.990 - Werkstraße/Pascalstraße -.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hatte am 13.05.2020 über die Angelegenheit beraten und aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst. Weiterhin hatte sie empfohlen sicherzustellen, dass bauliche Modernisierungserweiterungen durch die ansässigen Einzelhandelsbetriebe durchgeführt werden können.

4. Öffentliche Auslegung und Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung erfolgte in Form der Ausstellung der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude und im Internet vom 02.06.2020 bis zum 03.07.2020.

Zeitgleich wurden erneut die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim wird sich am 02.09.2020 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigen, der Planungsausschuss wird in seiner Sitzung am 10.09.2020 darüber beraten.

Die Beratungsergebnisse werden in der Ratssitzung mitgeteilt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - wird das bestehende Gewerbegebiet mit der Festsetzung GE (Gewerbegebiet) planungsrechtlich gesichert. Dieses dient der Sicherung der dringend benötigten Gewerbeflächen in der Stadt Aachen. Die im Plangebiet ansässigen Einzelhandelsbetriebe werden in ihrem Bestand gesichert und weitere Entwicklungen mit der Festsetzung von Verkaufsflächengrößen gesteuert. Dieses entspricht dem Ziel des Einzel- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 990 - Werkstraße/Pascalstraße - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung