

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0666/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.11.2007 Verfasser: FB 61/20												
<b>IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 - Gewerbegebiet Eilendorf - Süd -</b> <b>A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b> <b>B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b> <b>C. Offenlagebeschluss</b>													
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.12.2007</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>18.12.2007</td> <td>B 2</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.01.2008</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.12.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	18.12.2007	B 2	Anhörung/Empfehlung	24.01.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz											
05.12.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung											
18.12.2007	B 2	Anhörung/Empfehlung											
24.01.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung											

#### 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 Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 -Gewerbegebiet Eilendorf-Süd - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf 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 Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 -Gewerbegebiet Eilendorf-Süd - in der vorgelegten Fassung 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 beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 -Gewerbegebiet Eilendorf-Süd - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### **IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 -Gewerbegebiet Eilendorf-Süd -**

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

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

#### **C. Offenlagebeschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.07.2006 zur Sicherung des Gewerbegebietes und zur Steuerung des Einzelhandels gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 sowie dessen 1. und 2. Änderung für den Planbereich Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich Debyestraße, Vennbahnstraße und Neuenhofstraße beschlossen.

Am 08.02.2007 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 613 - Gewerbegebiet Eilendorf-Süd zu ändern und damit Einzelhandel, der der Nahversorgung dient, auszuschließen und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Ziel der Planung ist die Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen der I., II. und V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 613 zur Steuerung des Einzelhandels im Gewerbegebiet Eilendorf-Süd.

In den vergangenen Jahren erfolgten bereits mehrere Änderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 613, die den Ausschluss bzw. die Einschränkung des Einzelhandels zum Inhalt hatten. Vor allem der KFZ-Handel wurde vorrangig berücksichtigt, da sich entlang der Neuenhofstraße ein Schwerpunkt in dieser Branche gebildet hat. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Aachen sollen jedoch nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 613 (1974) der I. (1977) und II. (1988) Änderung war es bislang möglich Einkaufszentren und Verbrauchermärkte bis 2.500 m<sup>2</sup> ohne Einschränkung der Sortimente anzusiedeln. Die V. Änderung vom 08.07.1999 regelt zwar die Ansiedlung von Einzelhandel entsprechend der heutigen Zielsetzung, jedoch wurde sie zur Abrundung mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 20.08. bis 22.08.2007 im Bezirksamt Eilendorf stattgefunden. Das Protokoll der Anhörungsveranstaltung vom 22.08.2007 ist dem Abwägungsvorschlag beigelegt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Lageplan, der Entwurf der schriftlichen Festsetzungen sowie der Erläuterungstext ausgestellt

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

Während der Anhörungsveranstaltung wurde der geplante Ausschluss bzw. die Einschränkung des Einzelhandels diskutiert. Die anwesenden 5 Bürgerinnen und Bürger äußerten sich kritisch hinsichtlich der Einschränkung des Einzelhandels.

Von Seiten der Öffentlichkeit erfolgte eine schriftliche Eingabe der EBV GmbH vom 21.08.2007. Die Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung ist dem Abwägungsvorschlag beigefügt.

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

Es wurden 3 Behörden angeschrieben von denen nur seitens des Einzelhandels- und Dienstleistungsverband eine Stellungnahme erfolgte. Die Anregung sowie die Stellungnahme der Verwaltung ist dem Abwägungsvorschlag beigefügt.

## **C. Offenlagebeschluss**

Der Bebauungsplan wurde nach der frühzeitigen Beteiligung nicht wesentlich geändert. In den schriftlichen Festsetzungen wurde die Festsetzung 2.2 präzisiert und in der Begründung erfolgten einige redaktionelle Änderungen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen aus der Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zurückzuweisen und die öffentliche Auslegung der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr.613 - Gewerbegebiet Eilendorf-Süd- zu beschließen.

### **Anlage/n:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Bebauungsplan (Lageplan)
3. schriftliche Festsetzungen
4. Begründung