

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0994/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.12.2008 Verfasser: FB 61/20						
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 668 –Gewerbebereich Roermonder Straße - hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens Offenlagebeschluss							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 35%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>15.01.2009</td> <td>B 6 PLA</td> <td>Dringlichkeitsentscheidung Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.01.2009	B 6 PLA	Dringlichkeitsentscheidung Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
15.01.2009	B 6 PLA	Dringlichkeitsentscheidung Entscheidung					

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 668 –Gewerbebereich Roermonder Straße - zur Kenntnis. Sie stellt fest, dass aus bezirklicher Sicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss für den Bebauungsplan Nr. 668 – Gewerbebereich Roermonder Straße – aus dem Jahre 1977, für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und dem Amstelbach, die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 668 –Gewerbebereich Roermonder Straße – zur Kenntnis und stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 668 – Gewerbebereich Roermonder Straße- aus dem Jahre 1977, für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich zwischen Roermonder Straße, Bahnlinie Aachen-Düsseldorf und dem Amstelbach.

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan Nr. 668 aus dem Jahre 1977 hatte die Aufgabe die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet zwischen der Bahntrasse Aachen – Düsseldorf und der Roermonder Straße herzustellen. Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung und aus Immissionsschutzgründen wurde ein gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die verkehrsgünstige Lage am Ortsrand von Richterich und planungsrechtliche Lücken zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen machen den Standort interessant für Einzelhandelsnutzungen. Produzierende und dienstleistende Gewerbebetriebe werden allmählich durch Einzelhandelsvorhaben ersetzt. Ziel der Stadt Aachen ist der Schutz der städtebaulich integrierten Verkaufslagen und die Vermeidung weiterer Kaufkraftabflüsse zulasten der innenstädtischen Versorgungszentren. Diese Ziele wurden im Zentren- und Nahversorgungskonzept für den gesamten Stadtbereich sachlich und räumlich definiert. Für Aachen-Richterich weist das Zentren- und Nahversorgungskonzept ein Nahversorgungszentrum im Bereich Rathausplatz/Roermonder Straße aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 668 gilt dagegen als städtebaulich nicht integrierte Lage. In diesem Bereich sollen über das heute bestehende bzw. genehmigte Maß hinaus keine weiteren Ansiedlungen mehr ermöglicht werden. Dies soll durch Bauleitplanung gesichert werden.

Durch die Anwendungspflicht der Baunutzungsverordnung 1968 und fehlende Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen ist eine Steuerung von Einzelhandelsnutzungen nur durch Aufgabe des alten Planungsrechtes und Neuaufstellung eines Bebauungsplans möglich.

Die Verwaltung empfiehlt, das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 668 und den Beschluss der öffentlichen Auslegung. Der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 913 –Roder Weg- übernimmt die verbindliche Festsetzung der städtischen Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes gem. § 9 Abs. 2a BauGB.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches sind bereits vollständig bebaut. Lediglich die Steuerung der Einzelhandelsproblematik begründet ein Planerfordernis. Somit hat der Bebauungsplan seine Leitaufgaben erfüllt und kann schadlos aufgehoben werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wird - nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 668 - nach Maßgabe des § 34 BauGB beurteilt. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 913 –Roder Weg-.

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplans nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt, kann zum Aufhebungsverfahren von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 668 ist der Vorlage beigelegt.

Anlage/n:

Begründung

Lageplan

Luftbild