

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1222/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	27.08.2009
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 897 - Vaalser Straße/ Lennéstraße			
hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.09.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
01.10.2009	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 897 - Vaalser Straße / Lennéstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 897 - Vaalser Straße / Lennéstraße - in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.09 zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, hier Ausschluss von Spielhallen, gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes -Vaalser Straße / Lennéstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Kreuzungsbereich Vaalser Straße / Lennéstraße (A 226) beschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Ziel ist es, die sich um den Kreuzungsbereich Vaalser Straße / Halifaxstraße angesiedelte Büro- und Geschäftsnutzung zu stärken. Deshalb sollen in einem Bebauungsplan die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Eine Bauvoranfrage für das Grundstück Vaalser Straße 236 für eine Nutzungsänderung von einer Videothek teilweise in ein Automatencasino wurde aufgrund dessen zurückgestellt.

Das Plangebiet im Eckbereich Vaalser Straße / Lennéstraße umfasst 2 Grundstücke, die sich zwischen dem Einzelhandelsgeschäft "Kaufland" und der vorhandenen Wohnbebauung an der Vaalser Straße befinden. Eine Vergnügungsstätte würde an dieser Stelle die vorhandenen Strukturen negativ verändern. Das Ansiedeln von Spielhallen kann unerwünschte städtebauliche Veränderungen dadurch hervorrufen, dass durch die Erhöhung des Bodenwertes vorhandene und wünschenswerte Nutzungen verdrängt werden. Außerdem führen Spielhallen zu einem Niveauverlust des Umfeldes.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, für den genannten Bereich entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes hier ein Gewerbegebiet fest zu setzen, in dem nur Gewerbebetriebe aller Art sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind. Ausnahmsweise sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich wie bisher nach § 34 BauGB regeln.

Da sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Außerdem sind durch die Aufstellung keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Bebauungsplan Nr. 897 - Vaalser Straße / Lennéstraße - in der vorliegenden Fassung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- 1 - Bebauungsplan Nr. 897
- 2 - Begründung
- 3 - Schriftliche Festsetzungen