

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0483/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35017-2010
		Datum:	28.06.2011
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan Nr. 934 - Breslauer Straße / Berliner Ring - hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
20.07.2011	B 0	Anhörung/Empfehlung	
21.07.2011	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 zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 934 - Breslauer Straße / Berliner Ring- 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 zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 934 - Breslauer Straße / Berliner Ring- in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Zur Steuerung des Einzelhandels hat der Planungsausschuss am 11.10.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Verfahrensbereiche B-Plan Nr. 934 und 935 gefasst. Am 03.12.2009 hat der Planungsausschuss und am 09.12.2009 die Bezirksvertretung Aachen Mitte den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan gefasst.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 10.01.2011 bis 21.01.2011 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar. Es wurden acht Behörden an der Planung beteiligt und eine Anregung zur Planung vorgebracht.

Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben die Bürgerinnen und Bürger keinen Gebrauch gemacht. Die Bauleitplanverfahren Nr. 934 und Nr. 935 werden in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Zur Wahrung der Einheitlichkeit und der Gleichbehandlung soll eine gemeinsame Leitlinie bei den Festsetzungen verfolgt werden.

2. Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

Da es sich um eine freiwillige Bürgerinformation handelt, kann in diesem Verfahrensschritt auf eine förmliche Abwägung verzichtet werden. Zum Satzungsbeschluss erfolgt dann die vom Gesetzgeber vorgesehene Abwägung über die während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zur Planung.

Während der Bürgerinformation zum Bebauungsplan Nr. 935 wurden von einem betroffenen Grundstückseigentümer der negative Einfluss der Festsetzung auf die kaufmännische Tätigkeit und der unzulässige Eingriff in das Eigentum beanstandet. Ziel des Bebauungsplans ist der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und nicht die weit reichende Einschränkung unternehmerischen Handels. Als Reaktion hierauf soll auf die Festsetzung nicht zentrenrelevanter Sortimente gänzlich verzichtet werden. Durch diese Öffnung der Planung wird ein breiterer Nutzungskorridor - ohne schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche – geschaffen. Dem Grundsatz der Gleichbehandlung folgend wird, wie im Bebauungsplan beabsichtigt, der Verzicht auf die Festsetzung nicht zentrenrelevanter Sortimente auch für den Bebauungsplan Nr. 934 übernommen.

3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Der Landesbetrieb Straßen NRW weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass in der Legende des Lageplans die Liniendarstellungen der Anbaubeschränkungs- und Anbauverbotszone nicht dargestellt sind. Die fehlenden Liniendarstellungen werden in die Legende aufgenommen. Zusätzlich wird der Wortlaut der Beschränkungs- und Verbotszone in die Schriftlichen Festsetzungen übernommen. Die Eingabe und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Vorlage als Anhang beigefügt.

4. Offenlagebeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 934 - Breslauer Straße / Berliner Ring - den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Abwägungsvorschlag Behörden
4. Entwurf des Rechtsplanes
5. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
6. Entwurf der Begründung
7. Sortimentsliste Aachen 2008
8. Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003