

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0523/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	31.08.2011
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>II: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.09.2011	B-1	Anhörung/Empfehlung	
22.09.2011	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss den Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Zusammenwirken mit § 13 BauGB vereinfacht zu ändern und diese II. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen aus zu legen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt den Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Zusammenwirken mit § 13 BauGB vereinfacht zu ändern und diese II. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen aus zu legen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

## **Erläuterungen:**

### **II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte -**

**hier: Empfehlung zum Änderungs- und Offenlagebeschluss**

#### **Anlass der Bebauungsplanänderung**

Um eine geordnete und für die Anwohner positive städtebauliche Entwicklung und Erschließung des ehemaligen im Besitz der Bundesrepublik befindlichen Militärgeländes sicher zu stellen, hatte die Stadt Aachen im September 2000 eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Baugesetzbuch beschlossen. In 2007 ist zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit dem Eigentümer gekommen.

Um die privaten Betriebe entlang der Nordstraße nicht über Jahre in ihrer Entwicklung zu behindern, hatte die Verwaltung mit Zustimmung der Bezirksvertretung Aachen-Brand dem Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Fa. Chmel, zur Erschließung der vorhandenen Gewerbehallen über die im Bebauungsplan festgesetzte "Private Grünfläche", eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Der Eigentümer musste sich in einem Erschließungsvertrag verpflichten, die vorübergehend geduldete derzeit vorhandene Zufahrt von der Nordstraße unverzüglich auf zu geben, sobald die (rückwärtige) öffentliche Erschließung hergestellt und benutzbar ist. Außerdem musste in einem schalltechnische Gutachten die Unbedenklichkeit nachgewiesen werden.

Gegen diesen Befreiungsbescheid hatten angrenzende Bewohner geklagt. Das Gericht ist zu der Auffassung gekommen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nicht vorlagen, da die Festsetzungen "Private Grünfläche" und "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" hier Drittschutz vermitteln. Die baurechtliche Zulässigkeit bedarf daher der vorherigen Planänderung.

#### **Vorschlag der Verwaltung**

Um diese genehmigte Nutzung wie auch die bereits in den vergangenen Jahren erteilten Genehmigungen bis zur Fertigstellung der Baustraße aufrecht zu erhalten, mit der Ende 2013 zu rechnen ist, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan zu ändern. Entsprechend § 9 (2) BauGB sollen die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wie folgt ergänzt werden:

1. Die Festsetzungen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Nordstraße sowie "Beschränkung auf Ein- und Ausfahrten zu Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind" entlang der Eckener Straße gelten erst mit Fertigstellung der rückwärtigen öffentlichen Erschließung.
2. Bis zur Fertigstellung der rückwärtigen öffentlichen Erschließung ist die Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten "Privaten Grünfläche" an der Nordstraße als Einfahrt und Ausfahrt zum bzw. vom Grundstück Nordstraße 60 (Gemarkung Brand, Flur 10 Flurstücke 80 und 83) zulässig.

Da durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die Grundzüge der Planung sowie die Belange sonstiger Behörden und Träger

öffentlicher Belange nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan vereinfacht nach § 13 BauGB geändert werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vereinfacht zu ändern und diese II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - öffentlich aus zu legen.

**Anlagen:**

- Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes
- Schriftliche Festsetzungen zur II. Änderung des Bebauungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte -