

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0523/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.09.2011 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - hier: Antrag der CDU-Fraktion in der BV Aachen-Brand vom 17.09.2011										
Beratungsfolge: TOP: __ <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>11.10.2011</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>13.10.2011</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.10.2011	B-1	Anhörung/Empfehlung	13.10.2011	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
11.10.2011	B-1	Anhörung/Empfehlung								
13.10.2011	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.

Erläuterungen:

Die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Brand hatte die Vertagung der anberaumten Sondersitzung am 21.09.2011 beantragt, da sich nach einem Gespräch mit den betroffenen Bürgern Klärungsbedarf in folgenden Punkten ergeben hatte:

1. Nutzbarkeit der Baustraße

Ein Grundstück gilt als "öffentlich-rechtlich erschlossen", wenn die Baustraße fertiggestellt ist. Mit diesem Zeitpunkt können Baugenehmigungen erteilt werden.

Verdeutlicht werden kann dies am Beispiel der neuen Wohngebiete in Aachen. Der Endausbau der Erschließungsstraßen erfolgt erst, wenn mindestens 80 % des Gebietes bebaut ist.

Mit der Fertigstellung der Baustraße ist spätestens Ende 2013 zu rechnen. Der Unterbau der Baustraße ist in der Lage die Verkehre durch Sattelschlepper aufzunehmen. Die Verkehrssicherungspflicht liegt bei der Stadt Aachen.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, den Zeitpunkt für die Verlagerung der Erschließung verbindlich festzusetzen. Gemäß § 9 (2) BauGB soll festgesetzt werden, dass der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Nordstraße sowie die Beschränkung auf Ein- und Ausfahrten entlang der Eckener Straße zu Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, erst mit Fertigstellung der Erschließung, spätestens zum 31.12.2013 gelten.

2. Vergleichsvorschlag

Der Vorschlag der Anwohner stellt keinen Vergleich dar, da die Nutzung des Geländes zum Abstellen von Gebrauchtfahrzeugen in jedem Fall zulässig bleiben wird. Diese Zufahrt kann jederzeit über die vorhandenen Zufahrten an der Eckener Straße abgewickelt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Fragen der Erschließung und der damit verbundenen Emissionen beurteilt worden. Ergebnis war, dass die Zufahrt möglich ist, ein Prognosegutachten führt den Nachweis, dass die Grenzwerte der TA-Lärm unterschritten werden.

Zwischenzeitlich haben Messungen auf dem Grundstück des unmittelbar angrenzenden Nachbarn ergeben, dass die tatsächlichen Immissionssituation deutlich unterhalb der prognostizierten Situation liegt.

3. Vereinfachtes Verfahren

Die Durchführung eines "vereinfachten Verfahrens" nach § 13 BauGB, d.h., dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet wird, ist hier zulässig, da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung erhalten die Bürger die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern.

Vorschlag der Verwaltung

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.

Anlage/n:

- Antrag der CDU-Fraktion in der BV Aachen-Brand vom 17.09.2011
- Begründung
- Bebauungsplan
- Schriftliche Festsetzungen