

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0584/WP16-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.01.2012 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
Bebauungsplan Nr. 935 - Breslauer Straße/ Dresdener Straße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Breslauer Straße, Dresdener Straße und Elsassstraße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>25.01.2012</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	25.01.2012	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
25.01.2012	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 935 zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, sämtliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Außerdem beschließt er den Bebauungsplan Nr. 935 – Breslauer Straße / Dresdener Straße – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Breslauer Straße, Dresdener Straße und Elsassstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0517/WP16 – Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

FB61/0548/WP16- Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

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 31.01.2011 bis 11.02.2011 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 zehn Behörden an der Planung beteiligt.

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerinformation) wurde durch einen betroffenen Grundstückseigentümer Bedenken hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans erhoben. Eine Abstimmung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen hat zu einer Kompromisslösung geführt, die als Basis für die öffentlich ausgelegte Planung diente.

Seitens der beteiligten Behörden wurden keine Bedenken zur Planung vorgebracht.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 22.09.2011 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung befasst und auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Offenlage beschlossen.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 17.10.2011 bis 21.11.2011 stattgefunden.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.01.2012 über das Ergebnis der Offenlage beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Außerdem empfiehlt er dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 935 – Breslauer Straße / Dresdener Straße – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte am 11.01.2012 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Zu den Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 11.01.2012 und des Planungsausschusses am 12.01.2012 war im Ratsinformationssystem versehentlich eine überholte Fassung der schriftlichen Festsetzungen eingestellt und in den Sitzungsunterlagen abgedruckt worden.

Die aktuelle Fassung unterscheidet sich durch die folgende zur Offenlage in den Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 vorgenommene Anpassung:

*„Für die ~~einzelnen~~ **nachstehenden** Sortimente werden folgende Größenordnungen als Höchstwert für die Verkaufsflächen festgesetzt:*

*- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto/Optik, Multimedia: bis zu 1.700 m² (WZ 52.45.2, 52.49.5, 52.49.6, 52.45.1, 52.44.2, 52.49.3 und 52.49.4). Die Größe der Verkaufsflächen je Einzelhandelsbetrieb **für diese Sortimente** darf die zulässige Verkaufsfläche von 1.700 m² nicht überschreiten.“*

Diese Anpassung diene der Eindeutigkeit der Festsetzung und der Vermeidung von möglichen Interpretationsspielräumen, eine inhaltliche Änderung war damit jedoch nicht verbunden. Die Empfehlungsbeschlüsse von Bezirksvertretung und Planungsausschuss bleiben somit unberührt.

Die Begründung sowie die schriftlichen Festsetzungen (einschließlich Anlagen) zum Satzungsbeschluss sind dieser Vorlage beigelegt.

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzung zum Bebauungsplan

Sortimentsliste

Klassifikation der Wirtschaftszweige

Abstandserlass