

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0702/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.07.2012 Verfasser: FB 61/20 /Dez. III									
III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A -Gewerbepark Brand (ehem. Gewerbegebiet Camp Pirotte) - hier: - Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung - Empfehlung Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 35%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>29.08.2012</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>30.08.2012</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	29.08.2012	B-1	Anhörung/Empfehlung	30.08.2012	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
29.08.2012	B-1	Anhörung/Empfehlung								
30.08.2012	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbepark Brand (ehem. Gewerbegebiet Camp Pirotte) gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbepark Brand (ehem. Gewerbegebiet Camp Pirotte) gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 828 A - Gewerbegebiet Camp Pirotte - ist seit dem 11.01.2007 rechtskräftig. Aufgrund der in absehbarer Zeit geänderten Erschließungssituation und dem Wunsch eines Eigentümers, die Zufahrt zu seinem Grundstück zu verschieben, hatte die Verwaltung vorgeschlagen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die Bezirksvertretung und der Planungsausschuss hatten in ihren Sitzungen am 14. und 15.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 828 A vereinfacht zu ändern und die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 Baugesetzbuch an der III. Änderung zu beteiligen.

2. Bericht über das Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung

Von der Einschränkung der Zufahrt von der Eckenerstraße aus sind zwei Eigentümer betroffen, die im Rahmen der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligt wurden. Der Eigentümer der ehemaligen Tuchfabrik Chmel hat Widerspruch gegen die geplante Änderung eingelegt, da diese Änderung die wirtschaftliche Basis seiner Immobilie zerstören würde.

Dem Eigentümer ist aber seit langem bekannt, dass nach Herrichtung der neuen Erschließungsstraße (spätestens am 31.12.2013) die Erschließung einer gewerblichen Nutzung auf seinem Grundstück vom Gewerbepark Brand aus erfolgen muss. Sein Grundstück kann aber weiterhin für Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, von der Eckener Straße aus erschlossen werden. Diese Beschränkung der Zufahrt zu Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, gilt für die gesamte Eckener Straße, um die von Wohnnutzung geprägte Straße vom LKW-Verkehr freihalten zu können.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, dem Widerspruch nicht zu folgen.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange konnte verzichtet werden, da keine Betroffenheit durch diese Änderung vorliegt.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt die privaten Belange zurückzuweisen und die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 828 A - Gewerbepark Brand (ehem. Gewerbegebiet Camp Pirotte) - in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung entstehen der Stadt Aachen keine Kosten

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

3. Rechtsplan
4. Begründung
5. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung