

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0116/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	22.01.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 875, Flur 74, Gemarkung Aachen (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.02.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung	
26.02.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung	
11.03.2015	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt aus bezirklicher Sicht den Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt den Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Erläuterungen:**

### **Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte**

In seiner Sitzung am 24.08.2006 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Aufstellung des Bebauungsplanes A 204 „Weißhausstraße / Höfchensweg“ zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Umsetzung des „Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel“, das der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2005 beschlossen hat. Danach sollen insbesondere folgende städtebauliche Ziele erreicht werden:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Siedlungscharakters
- Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) liegt der Verwaltung ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses im südlichen unbebauten Grundstücksbereich vor. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens am 21.08.2014 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt. Da sich das Bauvorhaben im Bereich mehrerer schützenswerter Bäume befindet, ist aus Sicht der Stadt Aachen zu befürchten, dass die städtebaulichen Ziele der Bauleitplanung – insbesondere die Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung - durch die Realisierung des Bauvorhabens wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würden. Die Zurückstellung läuft zum 11.05.2015 aus.

Die Verwaltung empfiehlt, für die genannte Parzelle eine Veränderungssperre zu erlassen, um innerhalb der Geltungsdauer der Veränderungssperre den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und das Baugesuch rechtssicher ablehnen zu können.

Die Satzung ist der Vorlage beigelegt.

## **Anlage/n:**

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich
3. Anlage zum Aufstellungsbeschluss A 204