

Vorlage		Vorlage-Nr: A 61/0230/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:
		Datum: 02.11.2005
		Verfasser: A 61/20 // Dez. III
<p>Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Antoniusstraße/ Büchel hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung</p>		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
23.11.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung
01.12.2005	PLA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, der städtebaulichen Aufwertung und Steuerung der Nutzung durch Vergnügungsstätten (Bordellnutzung, Spielhallen etc.) die Aufstellung des Bebauungsplanes - Antoniusstraße/ Büchel - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt die Bezirksvertretung Aachen-Mitte dem Rat der Stadt den Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach §25(1) Satz 1 Nr.2 BauGB für den im zugehörigen Lageplan dargestellten Bereich.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, der städtebaulichen Aufwertung und Steuerung der Nutzung durch Vergnügungsstätten (Bordellnutzung, Spielhallen etc.) die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Darüber hinaus empfiehlt der Planungsausschuss dem Rat der Stadt den Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach §25(1) Satz 1 Nr.2 BauGB für den im zugehörigen Lageplan dargestellten Bereich.

Erläuterungen:

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Antoniusstraße/Büchel im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Kleinkölnstraße, der Mefferdatisstraße und dem Büchel einschließlich der Antoniusstraße.

hier: **1. Aufstellungsbeschluss**

2. Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht

Für den Bereich des Grundstückes Parkhaus Büchel hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 30.06.05 beschlossen einen Investorenwettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren durchzuführen. Zwischenzeitlich hat die APAG ein externes Büro mit der Durchführung des Wettbewerbsmanagement beauftragt und mit dem Auswahlverfahren zum vorgeschalteten Bewerbungsverfahren begonnen.

Da das oben genannte Verfahren lediglich die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Grundstückes des Parkhauses Büchel im Auge hat und darüber hinaus die städtebauliche Entwicklung sowohl der Antoniusstraße wie der Kleinkölnstraße in der politischen Beratung und auf der am 06.09.05 durchgeführten Bürgeranhörung hinterfragt wurde, schlägt die Verwaltung vor das städtebauliche Ziel der Aufwertung und der Steuerung der Nutzung durch Vergnügungsstätten (Bordellnutzung, Spielhallen etc.) für einen größeren Bereich durch die Bauleitplanung zu sichern.

Darüber hinaus soll zur Abwendung städtebaulich unerwünschter Nutzungen bei ggf. anstehenden Immobilienverkäufen und Umsetzung übergeordneter städtebaulicher Zielsetzungen für den beschriebenen Bereich eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen werden.

Für Teilbereiche (Einzelgrundstücke) der Nikolausstraße und Antoniusstraße bis zur Mefferdatisstraße besteht bereits eine Vorkaufsrechtssatzung. Der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung (siehe Lageplan) ist identisch mit dem Bereich des Aufstellungsbeschlusses und überdeckt damit die bestehende Vorkaufsrechtssatzung.

Durch die Vorkaufsrechtssatzung ist die Stadt nicht verpflichtet, die betroffenen Grundstücke in jedem Fall zu erwerben.

Für den Bereich besteht der Bebauungsplan 475, der als mit Rechtsmängeln behafteter Bebauungsplan im Rahmen des weiteren Verfahrens aufgehoben werden soll.

Mit dem Bebauungsplan 475 wurde in den späten fünfziger Jahren die mehrgeschossige Parkgarage des Büchels sowie die Fluchtlinien der Baukörper auf der Grundlage des seinerzeitigen Leitplans festgesetzt. Da die damalige Nutzung bei der geplanten städtebaulichen Entwicklung in dieser Form obsolet wird, empfiehlt die Verwaltung die Aufhebung des Bebauungsplans 475.

Für den Bereich der Antoniusstraße zur Mefferdatisstraße wurde im September 2000 auf Grund einer Bauvoranfrage für die Antoniusstraße beraten, inwieweit von dem 1988 durch den Rat gefassten Beschluss, das Spielhallen und Vergnügungsstätten u.a. im Kern- und Mischgebieten nicht zulässig

sind, abgewichen werden könnte. Die Beratungen sollten in einem Aufstellungsbeschluss A 142 münden, sind aber auf Grund der Vorprägung des Bereiches nicht weiter verfolgt worden.

Die Verwaltung empfiehlt zur Sicherung des städtebaulichen Ziels der Aufwertung und zur Steuerung der Nutzung durch Vergnügungsstätten die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur möglichen Eingriffsmöglichkeit eine Satzung zur Ausübung eines Vorkaufsrechtes beschließen zu lassen

Anlage/n:

Übersichtsplan Aufstellungsbeschluss

Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht

Übersichtsplan zur Vorkaufsrechtssatzung