

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0925/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35024-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	26.03.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Beschluss über eine Veränderungssperre für den Bereich Nikolausstraße, Antoniusstraße und Mefferdatisstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.04.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
26.04.2018	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	
16.05.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für den Bereich vom Eckgrundstück Nikolausstraße/Antoniusstraße bis Antoniusstraße 22, Antoniusstraße 3 - 29 und Mefferdatisstraße 8 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für den Bereich vom Eckgrundstück Nikolausstraße/Antoniusstraße bis Antoniusstraße 22, Antoniusstraße 3 - 29 und Mefferdatisstraße 8 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich vom Eckgrundstück Nikolausstraße/Antoniusstraße bis Antoniusstraße 22, Antoniusstraße 3 - 29 und Mefferdatisstraße 8 im Stadtbezirk Aachen- Mitte.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

In seiner Sitzung am 5. Dezember 2013 hatte der Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Antoniusstraße / Mefferdatisstraße (A 250) gefasst. Er umfasst den gesamten Bereich zwischen Kleinkölnstraße, Großkölnstraße, Mefferdatisstraße, Büchel und Nikolausstraße. Die Programmberatung erfolgte am 18.05.2017 im Planungsausschuss und am 21.06.2017 in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 03.07.2017 bis zum 14.07.2017 durchgeführt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen, aufzuwerten und zu einem vollwertigen Teil der Innenstadt zu entwickeln. Neben der Aufwertung und städtebaulichen Neuordnung des gesamten Quartiers durch Schaffung einer kerngebietstypischen Nutzungsmischung mit einem hohen Anteil an Wohnungen soll die Prostitutionsnutzung gesteuert werden. Die Prostitutionsnutzung soll auf die östliche Hälfte der Antoniusstraße beschränkt werden. Hier ist eine Konzentration der Bordelle angedacht, die unter anderem durch den Bau eines so genannten Laufhauses erreicht werden soll. Im westlichen Teil der Antoniusstraße, im Bereich Eckgrundstück Nikolausstraße / Antoniusstraße bis Antoniusstraße 22, Antoniusstraße 3 - 29 und Mefferdatisstraße 8 sollen sich keine Bordellbetriebe ansiedeln bzw. verfestigen und Maßnahmen durchgeführt werden, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben.

Da das Bebauungsplanverfahren noch nicht den Rechtsstand für Ablehnungen von künftigen Bauvoranfragen bzw. Bauanträgen, die den Zielen des Bebauungsplanes entgegen stehen, erreicht hat, soll zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren eine Veränderungssperre für den westlichen Teil der Antoniusstraße beschlossen werden. Mit dieser Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass die Realisierung der mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren verfolgten Ziele durch neue Genehmigungen nicht wesentlich erschwert bzw. unmöglich gemacht werden.

2. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung der Zeitschiene für das Bebauungsplanverfahren den Erlass einer Veränderungssperre.

Anlage/n:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich

**Satzung über eine Veränderungssperre
für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte
im Bereich Nikolausstraße, Antoniusstraße und Mefferdatisstraße**

Aufgrund § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das nachstehend näher bezeichnete Gebiet, für das der Planungsausschuss der Stadt am 05.12.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst folgende Grundstücke: vom Eckgrundstück Nikolausstraße/Antoniusstraße bis Antoniusstraße 22, Antoniusstraße 3 - 29 und Mefferdatisstraße 8. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

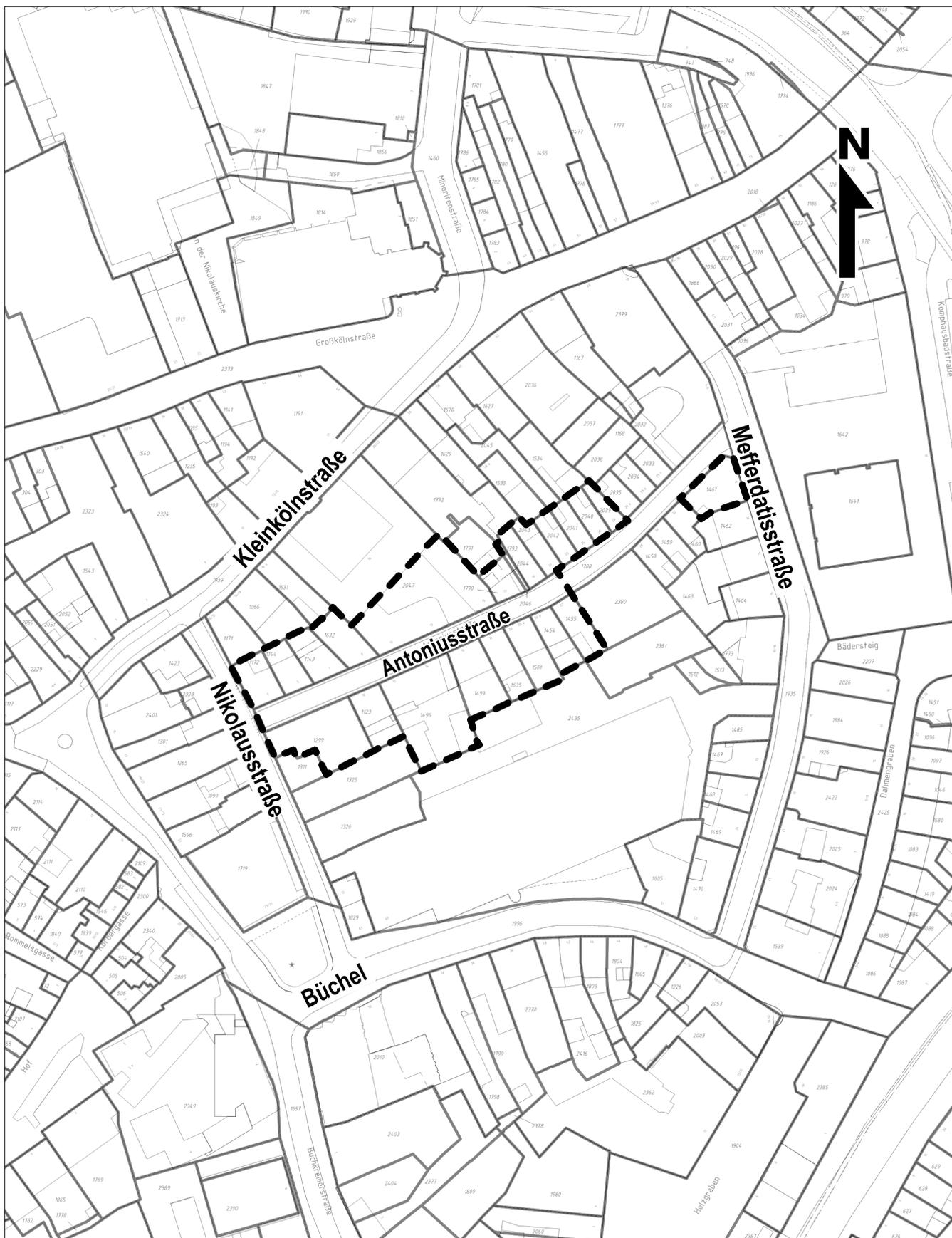
§ 4

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteil der Satzung über eine Veränderungssperre im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Nikolausstraße, Antoniusstraße und Mefferdatisstraße



----- Geltungsbereich der Veränderungssperre o. M.