

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1258/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35024-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	21.08.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Beschluss über eine Veränderungssperre im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 285 - Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
10.10.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	
06.11.2019	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 285 – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord - für die Flurstücke 3204, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202, Flur 71, Gemarkung Aachen 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, im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 285 – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord - für die Flurstücke 3204, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202, Flur 71, Gemarkung Aachen 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 im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 285 – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord - für die Flurstücke 3204, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202, Flur 71, Gemarkung Aachen.

Erläuterungen:

Beschluss einer Veränderungssperre im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 285 – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord - für die Flurstücke 3204, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202, Flur 71, Gemarkung Aachen

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Am 26.09.2018 wurde in der Bezirksvertretung Aachen Mitte die Aufstellung des Bebauungsplans – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord – empfohlen und am 04.10.2018 hat der Planungsausschuss die Aufstellung des A 285 – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord - beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist.

- die Entwicklung einer ÖPNV-, Rad- und Grüntrasse auf der ehemaligen Bahntrasse und
- die Verbesserung der Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen im Umfeld der ehemaligen Bahntrasse.

2. Anlass zum Erlass der Veränderungssperre

Den städtebaulichen Zielen des A 285 widerspricht eine genehmigte Bauvoranfrage für eine Hotelanlage mit 200 Betten auf dem ehemaligen Gelände der Firma Kaiserbrunnen. Der Verlängerungsantrag vom 22.08.2018 wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses A 285 am 14.11.2018 zurückgestellt.

Der Eigentümer hat gegen den Zurückstellungsbescheid Klage eingereicht und beantragte, diesen zurückzunehmen. Der Antrag wurde am 22.07.2019 vom Verwaltungsgericht Aachen abgelehnt.

Der Verlängerungsantrag kann nur für den Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden. Der Bebauungsplan wird jedoch voraussichtlich bis zum Auslaufen der Zurückstellung noch keine Rechtskraft erlangt haben. Durch den Beschluss einer Veränderungssperre kann der Zeitraum für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verlängert und nur so können die genannten Ziele der Bauleitplanung umgesetzt werden.

3. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt zur weiteren Anwendung der Sicherungsinstrumente des Baugesetzbuches und zur rechtssicheren Ablehnung der Verlängerung der Bauvoranfrage, den Erlass einer Veränderungssperre zu beschließen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre kann auf die Grundstücke des Zurückstellungsbescheides des Bauvorhabens Jülicher Straße 121 begrenzt werden. Zu der Adresse Jülicher Straße 121 zählen die Grundstücke Gemarkung Aachen, Flur 71, Flurstücke 3402, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Satzungstext
4. Geltungsbereich Veränderungssperre
5. Geltungsbereich des A 285 – Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -