

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.

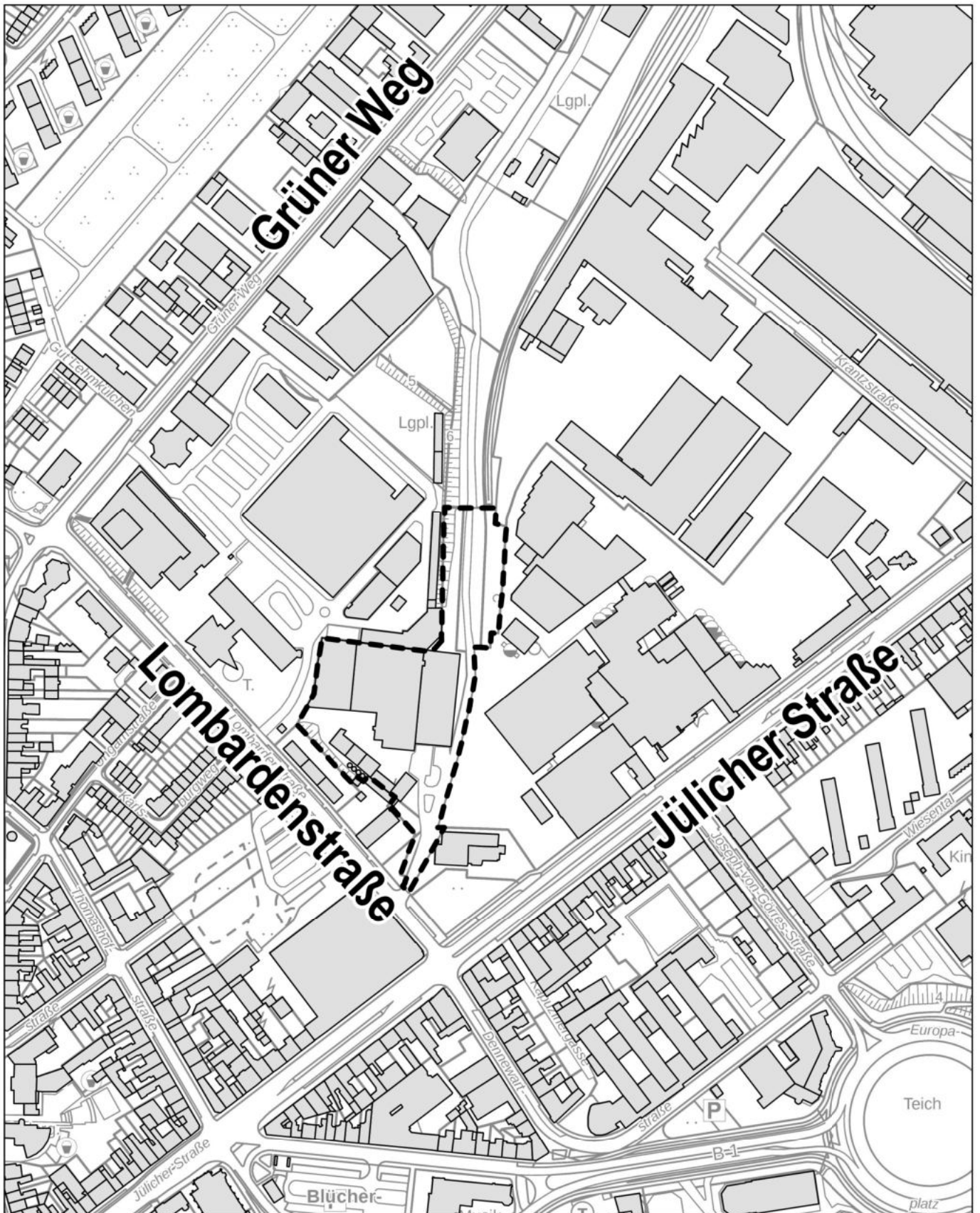
3. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

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 -

Übersichtsplan Veränderungssperre - Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -



Luftbild Veränderungssperre - Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -



**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**

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 NRW) 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 04.10.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Aachen, Flur 71, Flurstücke 3402, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202.

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.

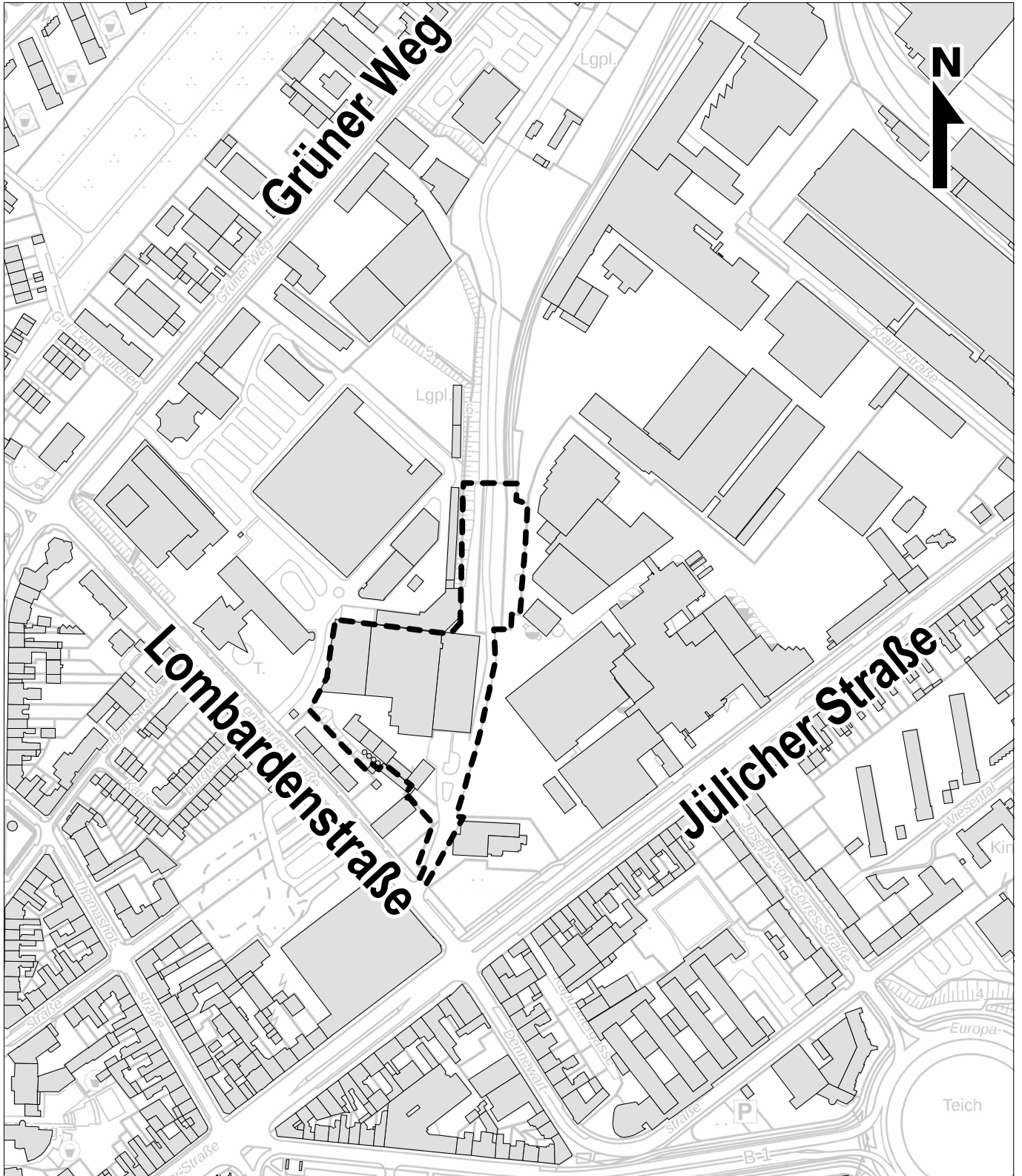
§ 4

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.

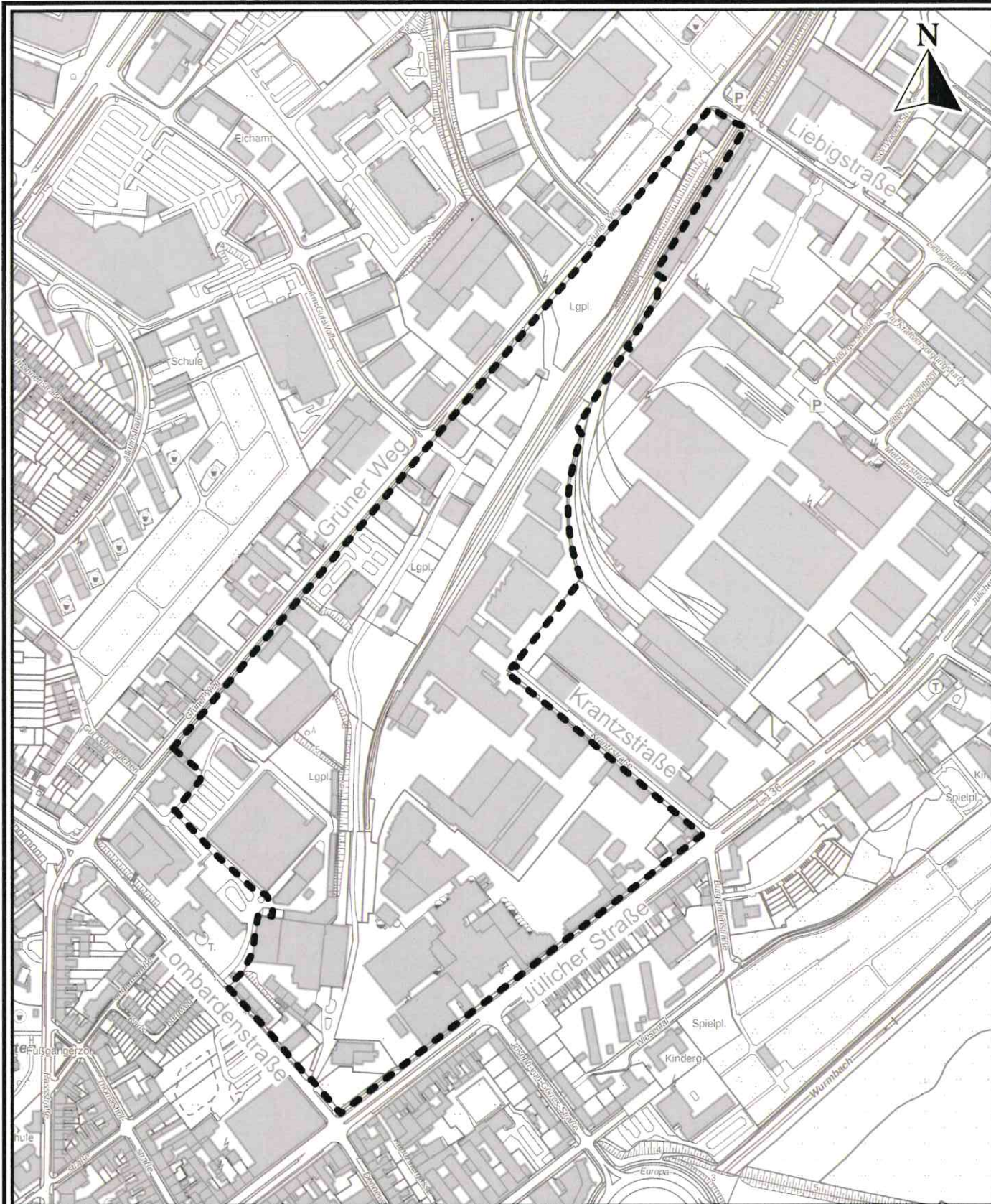
Geltungsbereich der Satzung über eine Veränderungssperre
im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 285
- Jülicher Straße / Bahntrasse Nord -
für die Flurstücke 3204, 4180, 4182, 4187, 4189 und 4202, Flur 71,
Gemarkung Aachen



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

Anlage zum Beschluss des Planungsausschusses
vom zur Aufstellung des Bebauungs-
planes "Jülicher Straße / Bahntrasse Nord"

A 285



1 : 6250

Zeichenerklärung:

Planungsbereichsgrenze - - - - -

Für die Richtigkeit der Darstellung des Planungsbereiches.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister

Baudezernat
In Vertretung

Fachbereich Stadtent-
wicklung und Verkehrsanlagen
Im Auftrag

Fachbereich Geoinformation
und Bodenordnung
Im Auftrag

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom gemäß
§ 2 (1)(4) Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Es wird bestätigt, dass der Aufstellungsbeschluss des A 285 der Be-
schlussfassung im Planungsausschuss entspricht und dass alle Ver-
fahrensvorschriften bei dessen Zustandekommen beachtet worden
sind.

Aachen, den

Oberbürgermeister

Hinweis:
Im Planungsbereich befinden sich ganz oder teilweise folgende Fluchtlinien-,
Durchführungs- bzw. Bebauungspläne, die ggf. zu ändern, zu ergänzen oder
aufzuheben sind:
Nr. 161 und 867