

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1374/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35042-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	20.01.2020
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Beschluss über eine Veränderungssperre für das Grundstück Blondelstraße Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 1350 im Stadtbezirk Aachen-Mitte			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.02.2020	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
06.02.2020	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	
19.02.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für das Flurstück 1350, Flur 80, 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, für das Flurstück 1350, Flur 80, 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 für das Flurstück 1350, Flur 80, Gemarkung Aachen im Stadtbezirk Aachen- Mitte.

Erläuterungen:

Für das Gebiet zwischen Peterstraße, Blondelstraße, Promenadenstraße und Schumacherstraße, in dem das o.g. Vorhaben liegt, wurde am 29.07.2019 in Form einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blondelstraße / Promenadenstraße“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere der Steuerung von Vergnügungsstätten beschlossen. Im Planungsausschuss wurde am 05.09.2019 die Dringlichkeitsentscheidung genehmigt. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.09.2019.

Der Rat der Stadt Aachen hat am 14.09.2016 das „Konzept zur Steuerung von Spielhallen im Stadtgebiet Aachen“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisbereiches für Spielhallen.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist, dass sich Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Wettbüros nicht über den Erlaubnisbereich hinaus ausweiten sollen. In der Peterstraße befinden sich derzeit mehrere Vergnügungsstätten innerhalb des Erlaubnisbereiches entsprechend dem „Konzept zur Steuerung von Spielhallen im Stadtgebiet Aachen“. In diesem Bereich sollen zukünftig weiterhin solche Nutzungen zugelassen werden. Außerhalb des Erlaubnisbereiches soll die heutige Nutzungsmischung gesichert und gestärkt werden. Der Schwerpunkt soll überwiegend in der Wohnnutzung liegen, mit einer gemischten Nutzung in den Erdgeschossen. Vergnügungsstätten sollen hier künftig ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Blondelstraße / Promenadenstraße – liegt das Grundstück Blondelstraße 7 (Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 1350). Für dieses Grundstück liegt der Verwaltung ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Cafés zu einer Wettannahmestelle vor. Der Standort des Vorhabens liegt jedoch außerhalb des o.g. Spielhallenerlaubnisbereiches. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 06.06.2020 zurückgestellt.

Da der Bebauungsplan vor Ablauf der Zurückstellung voraussichtlich noch keine Rechtskraft erlangt haben wird, ist zu befürchten, dass die Realisierung der mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren verfolgten städtebaulichen Ziele durch eine Genehmigung des geplanten Vorhabens wesentlich erschwert bzw. unmöglich gemacht werden würde.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für den Bereich des Grundstücks Blondelstraße 7 eine Veränderungssperre zu erlassen, um den Antrag rechtssicher ablehnen zu können.

Anlage/n:

Satzungstext

Geltungsbereich

**Satzung über eine Veränderungssperre
für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen- Mitte
im Bereich des Grundstücks Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 1350 (Blondelstraße 7)**

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 im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 GO NRW am 29.07.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen wurde, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst das folgende Flurstück:
Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 1350

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, Blondelstraße 7

