

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0289/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	11.10.2010
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Breslauer Straße, Berliner Ring und Dresdener Straße			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.11.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung	
04.11.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung	
17.11.2010	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt aus bezirklicher Sicht den Erlass einer Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Breslauer Straße, Berliner Ring und Dresdener Straße.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt den Erlass einer Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Breslauer Straße, Berliner Ring und Dresdener Straße.

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt gem. § 14 Abs.1 und § 16 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Breslauer Straße, Berliner Ring und Dresdener Straße.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes A 217 -Breslauer Straße- zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen. Der Standort Breslauer Straße erfüllt die Kriterien bezüglich der Kategorien Hauptzentrum, Stadtteilzentrum und Nahversorgungszentrum nicht. Dennoch übernehmen die Einkaufszentren Real-Markt und Hirsch-Center als etablierte Einzelhandelsbetriebe eine wichtige Aufgabe zur Versorgung der Bevölkerung. Die vorhandenen und bauordnungsrechtlich genehmigten Verkaufsflächen und die Sortimente sollen im Bestand als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Einkaufszentren, festgesetzt werden. Zum Schutz der zentralen Versorgungslagen sollen über den Bestand keine zusätzlichen Verkaufsflächen ermöglicht werden. Die Grundstücke an der Dresdener Straße sollen analog des Flächennutzungsplans 1980 als Gewerbegebiete mit einem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgesetzt werden.

Zur Erhaltung des Gebietscharakters und zum Schutz vor Trading-Down-Prozessen sollen Bordelle, bordellartige Nutzungen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten, auch Spielhallen, entspricht dem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Aachen, Spielhallen nur in bestimmten Straßenbereichen zuzulassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans A 217 gehört nicht zu dem vorgesehenen Bereich.

Im Verfahrensbereich dieses Bebauungsplanes liegt das Grundstück Elsassstraße Straße 139 (Hirsch Center). Der Verwaltung liegt für dieses Grundstück eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Elektrofachmarktes mit einer Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von 3.000 m² vor. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Die Zurückstellung des Vorhabens läuft zum 23.03.2011 aus.

Ebenfalls im Verfahrensbereich dieses Bebauungsplans liegt das Grundstück Breslauer Straße 35. Hier liegt der Verwaltung ein Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des Verbrauchermarktes (Real-Markt) von 800 m² zum Entertainmentcenter mit 5 abgeschlossenen Spielcasinos mit je 12 Spielautomaten vor. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde auch die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Diese Zurückstellung des Vorhabens läuft zum 28.01.2011 aus.

Der Bebauungsplan wird bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Rechtskraft erlangt haben. Es ist allerdings zu befürchten, dass eine Genehmigung der beantragten Vorhaben die Realisierung der Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens wesentlich erschweren bzw. unmöglich machen würde. Die Realisierung des Elektrofachmarktes widerspricht dem Ziel zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche gem. dem Zentren- und Nahversorgungszentrum der Stadt Aachen.

Außerdem widerspricht die Zulassung von Vergnügungsstätten dem Grundsatz der Stadt Aachen - außer in den speziell dafür vorgesehenen Bereichen – Vergnügungsstätten (Spielhallen) in den übrigen Bereichen auszuschließen.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Erlass einer Veränderungssperre, um die Bauvoranfragen rechtssicher ablehnen zu können.

Anlage/n:

Satzungstext

Geltungsbereich