

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0394/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	02.03.2011
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Jülicher Straße / Wurmbach; hier: Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
16.03.2011	B 0	Anhörung/Empfehlung	
17.03.2011	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung betreffend dem Erlass einer Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Jülicher Straße/ Wurmbach.

Der Planungsausschuss genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung betreffend dem Erlass einer Veränderungssperre im Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Jülicher Straße / Wurmbach.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.02.2010 zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes - Jülicher Straße / Wurmbach - für Bereich zwischen Jülicher Straße, Wurmbach und ehemaligem Berliner Ring beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet, das aufgrund seiner Lage und seiner Anbindung das regionale und überregionale Straßennetz einem hervorragenden Standort für Gewerbe bietet, die gewerbliche Nutzung sicherzustellen.

Im Plangebiet befindet sich das Grundstück Jülicher Straße 346 - 350. Der Eigentümer dieser Gewerbeimmobilie hatte bereits im Jahr 2006 im Rahmen einer Bauvoranfrage beantragt, auf dem Gelände ein Studentenwohnheim errichten zu können. Gegen den damaligen negativen Vorbescheid hatte er Widerspruch eingelegt. Die Bezirksregierung Köln hat den Ablehnungsbescheid der Stadt am 29.03.2010 aufgehoben und die Stadt angewiesen, den Antrag neu zu bescheiden.

Bei Errichtung eines Studentenwohnheims würde jedoch eine Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung ausgelöst, die eine Entwicklung vorhandener gewerblicher Betriebe (Gebietserhaltungsansprüche) und gewerbliche Neuansiedlungen beschränken würde.

Daher wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan - Jülicher Straße / Wurmbach - der strittige Antrag am 28.04.2010 zurückgestellt.

Da eine Genehmigung des beantragten Vorhabens die Realisierung der Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens unmöglich machen würde, empfiehlt die Verwaltung nunmehr den Erlass einer Veränderungssperre, um die Bauvoranfrage rechtssicher ablehnen zu können.

Am 29.03.2011 läuft die Zurückstellung der Bauvoranfrage ab. Da eine Beratung im Planungsausschuss und in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte vor der Ratssitzung in regulären Sitzungen nicht mehr möglich ist, wird die Verwaltung entsprechende Dringlichkeitsentscheidungen herbeiführen. Hierüber wird in der Ratssitzung mündlich berichtet.

Anlage/n:

- Satzungstext Veränderungssperre
- Geltungsbereich