

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung	Vorlage-Nr: A 61/0158/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 31.05.2005 Verfasser: AA 61/20 //Dez. III			
<b>Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung zum Erlass einer Satzung einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs.1 und §16 Abs.1 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg im Planbereich Ritterstraße, Kackerstraße, Roermonderstraße</b>				
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Kompetenz</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz
Datum	Gremium	Kompetenz		

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg genehmigt die nachfolgende, von der Bezirksvorsteherin Frau Helga Efes, Frau Karin Schmitt-Promny für B`90/Die Grünen und Herrn Udo Matthes für die CDU-Fraktion am 23.5.2005 gefasste Dringlichkeitsentscheidung:

Gemäß § 36 Abs. 5 in Verbindung mit § 60 Ab. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) empfehlen die Unterzeichner als Bezirksvorsteher und als Mitglied der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg dem Rat zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke eine Satzung einer Veränderungssperre § 14 Abs.1 und §16.Abs.1 BauGB zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan -Süsterfeld I-**

#### **hier: Beschluss der Satzung einer Veränderungssperre**

In seiner Sitzung am 20.07.04 hat der Planungsausschuss auf der Grundlage des beschlossenen Nahversorgungskonzeptes gemäß §2BauGB die Aufstellung des **Bebauungsplanes - Süsterfeld I-** zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss A160 wurde am 24.07.04. veröffentlicht.

Ziel des Bebauungsplans sowie der im Zusammenhang mit dem Beschluss des Nahversorgungskonzeptes beschlossenen weiteren Aufstellungs- und Änderungsbeschlüsse ist generell die Stärkung des Einzelhandelsstandortes Aachen und der gewachsenen Nahversorgungsstandorte der Stadtteile entsprechend dem Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen. Weiteres Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung der gewerblichen Standorte, wobei Betrieben, die Produkte herstellen, weiterverarbeiten usw. ggfs. die Möglichkeit eröffnet werden sollte diese Produktion auch zu verkaufen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses A160 überdeckt den Bereich der gewerblichen Flächen südlich des Toledo Rings zwischen Süsterfeldstraße und Roermonder Straße des Bebauungsplanes 683, I.,II. und III. Änderung.

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Plus etc.) mit 788m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf dem Grundstück (Gemarkung Aachen, Flur 1, Flurstücknummer 328) vor, das vorher durch einen Gewerbebetrieb (Möbelmarkt) genutzt wurde und nach längerem Leerstand z.Zt. durch ein Sportstudio. Für den Antrag wurde eine Zurückstellung gemäß §15 (Abs.1) BauGB beschieden, wobei die Frist für die Zurückstellung am **01.07.05** abläuft.

Für benachbarte Grundstücke wurden ebenfalls Anfragen zur Folgenutzung für Lebensmittelmärkte an die Verwaltung gerichtet.

Aus diesem Grund bezieht sich der Umgriff des **Bereiches** für die **Veränderungssperre** auf den Bereich der III. Änderung des Bebauungsplanes 683 (siehe Anlage) Zwischen **Ritterstraße, Kackerstraße und Roermonder Straße**.

Das Gesamtgebiet ist geprägt von großflächigen produzierenden Gewerbebetrieben, kleinteiligen gewerblichen Strukturen, an der Süsterfeldstraße bestehender Einsprengsel von Wohnbebauung sowie neuerer gewerblicher Bauten an der Kackerstraße.

Da zu befürchten ist, dass die Realisierung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes, der Steuerung des Einzelhandels durch eine Genehmigung der beantragten Nutzung wesentlich erschwert wird bzw. unmöglich gemacht würde, empfiehlt die Verwaltung in der Sitzung am 15.6.2005 des Rates der Stadt Aachen für den beigefügten Planbereich eine Veränderungssperre zu erlassen, um den Antrag auf Errichtung eines Lebensmittelmarktes ablehnen zu können.

Da in der Beratungsfolge keine Sitzungstermine für die betroffenen Bezirksvertretungen vorgesehen sind, ist eine Dringlichkeitsentscheidung durch die beiden Bezirksvertretungen Aachen-Mitte und Aachen -Laurensberg erforderlich.

**Anlage/n:**

Satzung der Veränderungssperre

Übersichtsplan