

| | | | |
|---|---------|---------------------|----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0424/WP17 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | AZ: | 35008-2016 |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 15.03.2016 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/200 |
| Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Preusweg 91 (Flurstück 365, Flur 34, Gemarkung Aachen) im Stadtbezirk Aachen-Mitte | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 13.04.2016 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | |
| 21.04.2016 | PLA | Anhörung/Empfehlung | |
| 11.05.2016 | Rat | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für das Flurstück 365, Flur 34, 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 365, Flur 34, 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 365, Flur 34, Gemarkung Aachen im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss der Stadt Aachen hat in seiner Sitzung am 02.12.2010 zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Planbereich „Preusweg Nord“ beschlossen (A 236). Am 01.10.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss (erneut) öffentlich bekannt gemacht. Das Ziel des zu erarbeitenden Bebauungsplanes „Preusweg Nord“ ist die planungsrechtliche Umsetzung des „Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel“, das der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2005 beschlossen hat. Danach sollen insbesondere folgende städtebaulichen Ziele erreicht werden:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Siedlungscharakters
- Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Im Verfahrensbereich des Bebauungsplanes „Preusweg Nord“ liegt das Grundstück Preusweg 91 (Flurstück 365, Flur 34, Gemarkung Aachen). Für dieses Grundstück liegt der Verwaltung ein Antrag auf Errichtung einer dritten Garage im hinteren Grundstücksbereich vor. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB am 08.10.2015 bis zum 23.07.2016 zurückgestellt.

Eine Klage gegen die Zurückstellung wurde am 22.02.2016 vom Verwaltungsgericht Aachen abgewiesen.

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 wird.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für den Bereich des Grundstückes Preusweg 91 eine Veränderungssperre zu erlassen, um den Antrag rechtssicher ablehnen zu können.

Anlage/n:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich

**Satzung über eine Veränderungssperre
für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte
im Bereich des Grundstücks Gemarkung Aachen, Flur 34, Flurstück 365 (Preusweg 91)**

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 NW) 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 02.12.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst das folgende Flurstück:

Gemarkung Aachen, Flur 34, Flurstück 365

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 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Preusweg 91

