



Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0305/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	06.04.2006
		Verfasser:	A 61/01 // Dez. III
Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren an der Hergelsbendenstraße			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.05.2006	B 3	Anhörung/Empfehlung	
04.05.2006	PLA	Anhörung/Empfehlung	
10.05.2006	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren 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-Haaren an der Hergelsbendenstraße.

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-Haaren an der Hergelsbendenstraße.

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren an der Hergelsbendenstraße.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 beschlossen, für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich zwischen dem Benno-Levy-Weg an der Wurm, der Bahntrasse Aachen-Nord, der Friedenstraße und dem Hergelsmühlenweg einen Bebauungsplan aufzustellen, wobei die folgenden städtebaulichen Zielsetzungen verfolgt werden:

- Reduzierung der Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe;
- Umwandlung der bisher rein gewerblich genutzten Grundstücke im Falle einer Neunutzung in gemischt genutzte Grundstücke aus Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe, soweit dies in der Nachbarschaft mit gewerblichen Nutzungen verträglich ist;
- Schutz der vorhandenen produzierenden gewerblichen Nutzung, soweit diese mit Wohnnutzung verträglich ist, insbesondere für Betriebe des Handwerks, durch Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
- gestalterische Aufwertung der zur Wurm hin gelegenen Grundstücksteile durch Freihaltung von Gebäuden und Versiegelung mit sonstigen baulichen Anlagen sowie eine stärkere Durchgrünung.

Im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses liegt das Flurstück Gemarkung Haaren, Flur 19, Nr. 507 (Hergelsbendenstraße Nebenhaus Nr. 30). Für dieses Flurstück wurde zunächst ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbefläche zum An- und Verkauf von Nutzfahrzeugen und Errichtung einer Werkstatt für Zwecke des Betriebes gestellt, der auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses gem. § 15 Abs. BauGB bis zum 01.06.2006 zurückgestellt wurde.

Die Zulassung einer solche Einzelhandelsnutzung würde dem städtebaulichen Ziel einer Sicherung der Flächen für wohnverträgliche gewerbliche, insbesondere Handwerksnutzungen und Nutzungen, die aus einer Mischung von Gewerbe und Wohnen bestehen, zuwiderlaufen. Um den Antrag ablehnen zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Für dasselbe Flurstück wurde von dem benachbarten Gewerbebetrieb ein Antrag gestellt auf Errichtung von 144 zusätzlichen PKW-Stellplätze bzw. 72 PKW- und 12 LKW-Stellplätzen ohne Betriebszuweisung. Auch dieser Antrag wurde gem. § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 01.06.2006 zurückgestellt.

Der Antragsteller hat bislang weder eine eindeutige Bindung des Vorhabens an die ausgeübte Nutzung vorgenommen noch den Nachweis der betrieblichen Notwendigkeit der baulichen Anlagen erbracht. Da somit nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Nutzung der Stellplatzanlagen anderen baulichen Nutzungen in der Umgebung und insbesondere deren Erweiterungen zugeordnet werden soll, muss befürchtet werden, dass das Vorhaben die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wesentlich erschwert, weil es städtebaulich unerwünschte Nutzungen an dieser Stelle weiter verfestigt.

Aus diesen Gründen beabsichtigt die Verwaltung die Ablehnung des Antrags auf der Grundlage einer Veränderungssperre.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre zu beschließen.

Anlage/n:

Satzungstext

Geltungsbereich