

| | | | |
|--|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0885/WP17 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | AZ: | 35000-2018 |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 13.02.2018 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/200 |
| Beschluss über eine Veränderungssperre für das Grundstück Trierer Straße 781, Gemarkung Brand, Flur 11, Flurstück 1424, im Stadtbezirk Aachen-Brand | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 21.03.2018 | Bezirksvertretung Aachen-Brand | Anhörung/Empfehlung | |
| 22.03.2018 | Planungsausschuss | Anhörung/Empfehlung | |
| 18.04.2018 | Rat der Stadt Aachen | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für das Flurstück 1424, Flur 11, Gemarkung Brand, 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 1424, Flur 11, Gemarkung Brand, 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 1424, Flur 11, Gemarkung Brand im Stadtbezirk Aachen- Brand.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss der Stadt Aachen hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes A 274 – Trierer Straße / Ellerstraße – beschlossen. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die heutige vielfältige Nutzungsmischung aus kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen zu erhalten und zu stärken. In den letzten Jahren gab es in dem Bereich der Trierer Straße immer wieder Anfragen zur Errichtung von Wettbüros und Spielhallen. Es ist bekannt, dass im Umfeld von solchen Einrichtungen sogenannte „Trading-Down-Effekte“ einsetzen, dies bedeutet einen Wandel hin zu minderwertigen Nutzungen und weiteren Vergnügungsstätten mit den entsprechenden negativen städtebaulichen Folgen. Daher soll der Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und ähnlichen Vergnügungsstätten in dem Plangebiet vorbeugend entgegengewirkt werden.

Im Verfahrensbereich des Bebauungsplanes – Trierer Straße / Ellerstraße – liegt das Grundstück Trierer Straße 781 (Gemarkung Brand, Flur 11, Flurstück 1424). Für dieses Grundstück liegt der Verwaltung ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Modeateliers zu einer Wettannahmestelle vor. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 21.07.2018 zurückgestellt.

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 Grundstücks Trierer Straße 781 eine Veränderungssperre zu erlassen, um den Antrag rechtssicher ablehnen zu können.

Anlage/n:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich