

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

**Satzung über eine Veränderungssperre
für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen- Brand
im Bereich des Grundstücks Gemarkung Brand, Flur 11, Flurstück 1424 (Trierer Straße 781)**

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 22.06.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst das folgende Flurstück:

Gemarkung Brand, Flur 11 Flurstück 1424

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 anzeigespflichtig 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.

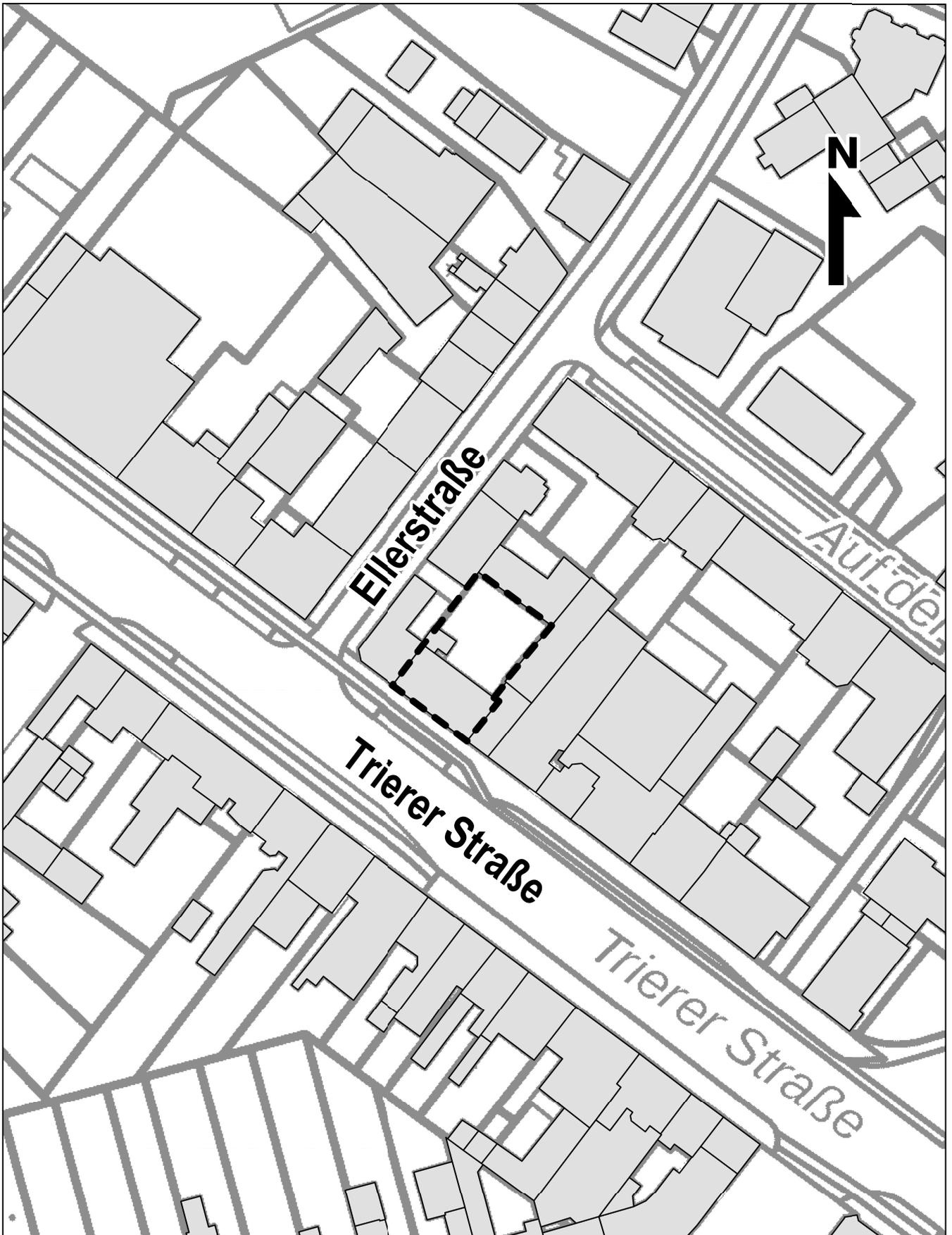
§ 4

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 im Stadtbezirk Aachen-Brand, Trierer Straße 781



----- Geltungsbereich der Veränderungssperre