

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0648/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.10.2007
		Verfasser:	Fb 61/20 // Dez. III
<b>Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Antoniusstraße / Büchel</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.11.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	
15.11.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung	
21.11.2007	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

**Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte 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-Mitte im Bereich Antoniusstraße / Büchel.**

**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-Mitte im Bereich Antoniusstraße / Büchel.**

**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 Bereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Antoniusstraße / Büchel.**

**Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.**

**Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Antoniusstraße / Büchel - (A 193) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Bereich zwischen Kleinkölnstraße, Mefferdatisstraße und Büchel. Hier befindet sich neben dem Parkhaus Büchel und der Wohn- und Geschäftsbebauung im Bereich Kleinkölnstraße und Büchel auch die Vergnügungsstätten und Bordellnutzungen im Bereich Antoniusstraße.

Zur Abwendung städtebaulich unerwünschter Nutzungen bei ggfs. anstehenden Immobilienverkäufen und Umsetzung übergeordneter städtebaulicher Zielsetzungen wurde für den beschriebenen Bereich eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.12.2005.

Der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung ist identisch mit dem Bereich des Aufstellungsbeschlusses. Durch die Vorkaufsrechtssatzung ist die Stadt nicht verpflichtet, die betroffenen Grundstücke in jedem Fall zu erwerben.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist zum einen, die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen für die Nachfolgenutzung des zur Disposition stehenden Parkhauses Büchel. Hier soll entsprechend dem Wettbewerbsentwurf das Einkaufszentrum "Trendbox" umgesetzt werden.

Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Entwicklung im Bereich Kleinkölnstraße / Antoniusstraße zu steuern, insbesondere zur Aufwertung dieses Bereiches und zur Steuerung der Nutzung durch Vergnügungsstätten (Bordellnutzung, Spielhallen etc.).

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Umnutzung eines ehemaligen Möbelhauses in der Kleinkölnstraße in eine Erlebnisgastronomie mit Wohnen und Büros vor. Das Grundstück ist sowohl an die Kleinkölnstraße als auch an die Antoniusstraße angebunden. Der Antrag wurde zurückgestellt, da kein Nachweis erbracht wurde, dass die geplante Gastronomie und Wohnnutzung räumlich von der Antoniusstraße getrennt ist. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass die für die Antoniusstraße typische Nutzung auch auf die Kleinkölnstraße übergreift.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens wurde auf der Grundlage des § 15 Abs. 1 BauGB ausgesetzt, wobei die Frist für die Zurückstellung am 01.01.2008 abläuft.

Da zu befürchten ist, dass die Realisierung der mit dem Bebauungsplanverfahren verfolgten städtebaulichen Ziele durch die Genehmigung der beantragten Nutzung wesentlich erschwert bzw. unmöglich gemacht wird, empfiehlt die Verwaltung, für den oben beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu erlassen, um den Antrag auf Errichtung einer Erlebnisgastronomie ablehnen zu können.

Die entsprechende Satzung ist der Vorlage beigelegt.

**Anlage/n:**

Satzungstext

Geltungsbereich