

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0764/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.03.2008 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III															
<b>Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich Roder Weg          hier: Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1          BauGB</b>																
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">Beratungsfolge:</td> <td style="text-align: right;">TOP: __</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B 6 (Dringlichkeitsentscheidung)</td> <td>Anhörung/ Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>03.04.2008</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.04.2008</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Beratungsfolge:		TOP: __	Datum	Gremium	Kompetenz		B 6 (Dringlichkeitsentscheidung)	Anhörung/ Empfehlung	03.04.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung	09.04.2008	Rat	Entscheidung
Beratungsfolge:		TOP: __														
Datum	Gremium	Kompetenz														
	B 6 (Dringlichkeitsentscheidung)	Anhörung/ Empfehlung														
03.04.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung														
09.04.2008	Rat	Entscheidung														

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung über die Verlängerung der Veränderungssperre – Roder Weg – zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt aus Sicht des Bezirkes die Verlängerung der Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich am Roder Weg.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Verlängerung der Veränderungssperre – Roder Weg – zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt die Verlängerung der Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich am Roder Weg.

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtgebiet Aachen-Richterich am Roder Weg.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 auf der Grundlage des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Aachen gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die **Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 668** – Roermonder Straße/Uersfelder Fußpfad – beschlossen. Dieser Änderungsbeschluss wurde am 24.07.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Änderungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 668 umfasst den Bereich zwischen Bahnlinie Aachen-Düsseldorf, dem Amstelbach und der Roermonder Straße. Aufgrund fehlender Aussagen/Einschränkungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zum Einzelhandel haben sich in dem als gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzten Bereich etliche Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Um hier steuernd einzugreifen und städtebaulichen Fehlentwicklungen vorbeugen zu können, wurde das Änderungsverfahren eingeleitet. Ziel des Änderungsverfahrens sowie der im Zusammenhang mit dem Beschluss des **Nahversorgungskonzeptes** gefassten übrigen Aufstellungs- und Änderungsbeschlüsse ist generell die Stärkung des Einzelhandelsstandortes Aachen sowie der gewachsenen Nahversorgungsstandorte der Stadtteile, aber auch die Sicherung der gewerblichen Standorte, wobei Betriebe, die Produkte herstellen, weiterverarbeiten usw. die Möglichkeit eröffnet werden soll, diese Produkte auch zu verkaufen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.2006 für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nach § 14 und 16 Abs. 1 BauGB eine **Satzung über eine Veränderungssperre** beschlossen, die durch öffentliche Bekanntmachung am **18.05.2006** rechtskräftig wurde.

Der Verwaltung liegt aktuell ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Discounter) mit Bäckereifiliale auf dem Grundstück Roder Weg 9 – 11 vor. Das Baugesuch wurde mit dem Verweis auf die rechtswirksame Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB mit der Begründung abgelehnt, den städtebaulichen Zielen (Sicherung der Gewerbegebietsnutzung und Vermeidung weiterer Nahversorgungs Nutzungen) der Änderung des Bebauungsplans Nr. 668 im Stadtteil Aachen-Richterich zu widersprechen. Da öffentliche Interessen dem Vorhaben entgegenstehen kann eine Ausnahme der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB nicht zugelassen werden.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich soll die **bestehende Veränderungssperre** gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um die Frist von **einem Jahr verlängert** werden, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch Genehmigung weiterer nah- und zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

### **Anlage/n:**

Satzungstext

Geltungsbereich