

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0644/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 15.03.2023
		Verfasser/in: Dez.III FB61/200
Veränderungssperre für das Grundstück Grünenthaler Straße Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 im Stadtbezirk Aachen-Richterich Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.03.2023	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung
27.04.2023	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
10.05.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt gemäß §§ 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			xx

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Veränderungssperre für das Grundstück Grüenthaler Straße Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 im Stadtbezirk Aachen-Richterich

Hier: Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

1. Bisheriger Verlauf

Der Planungsausschuss fasste - nach entsprechender Empfehlung durch die Bezirksvertretung Richterich - am 22.07.2020 im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes – Grüenthaler Straße / Gierstraße –. Ziele des Bebauungsplans sind eine städtebaulich geordnete Entwicklung, die Berücksichtigung von funktionalen Anforderungen der künftigen Entwicklung Alt-Richterichs und die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange der südlich angrenzenden Hofanlage (Zehnthof). Das Grundstück Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 liegt im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans

Zur Sicherung der Ziele des Bebauungsplanverfahrens – Grüenthaler Straße / Gierstraße – hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 19.05.2021 für das Grundstück Grüenthaler Straße Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 im Stadtbezirk Aachen-Richterich eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre trat am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung am 28.05.2021 in Kraft.

2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von zwei Jahren. Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans noch nicht abgeschlossen ist, soll die Frist bis zum Außerkrafttreten der Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481 zu beschließen.

Anlage/n:

1. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
2. Satzung über die Veränderungssperre (27.05.2021)
3. Geltungsbereich

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Planbereich
im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich des Grundstücks Grünenthaler Straße,
Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481**

Aufgrund der §§ 16 Abs. 1 und 17 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 NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung amfolgende Satzung beschlossen:

Einziger Paragraph

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre - Satzung vom 25.05.2021, öffentlich bekannt gemacht am 27.05.2021 - wird um ein Jahr verlängert und zwar vom 28.05.2023 bis zum 27.05.2024

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**Satzung über eine Veränderungssperre
für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen- Richterich
im Bereich des Grundstücks Grünenthaler Straße, Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück
2481**

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 NRW) 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 am 22.07.2020 im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. §60 GO NRW die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen wurde, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst das folgende Flurstück: Gemarkung Richterich, Flur 4, Flurstück 2481.
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 anzeigepflichtig 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.

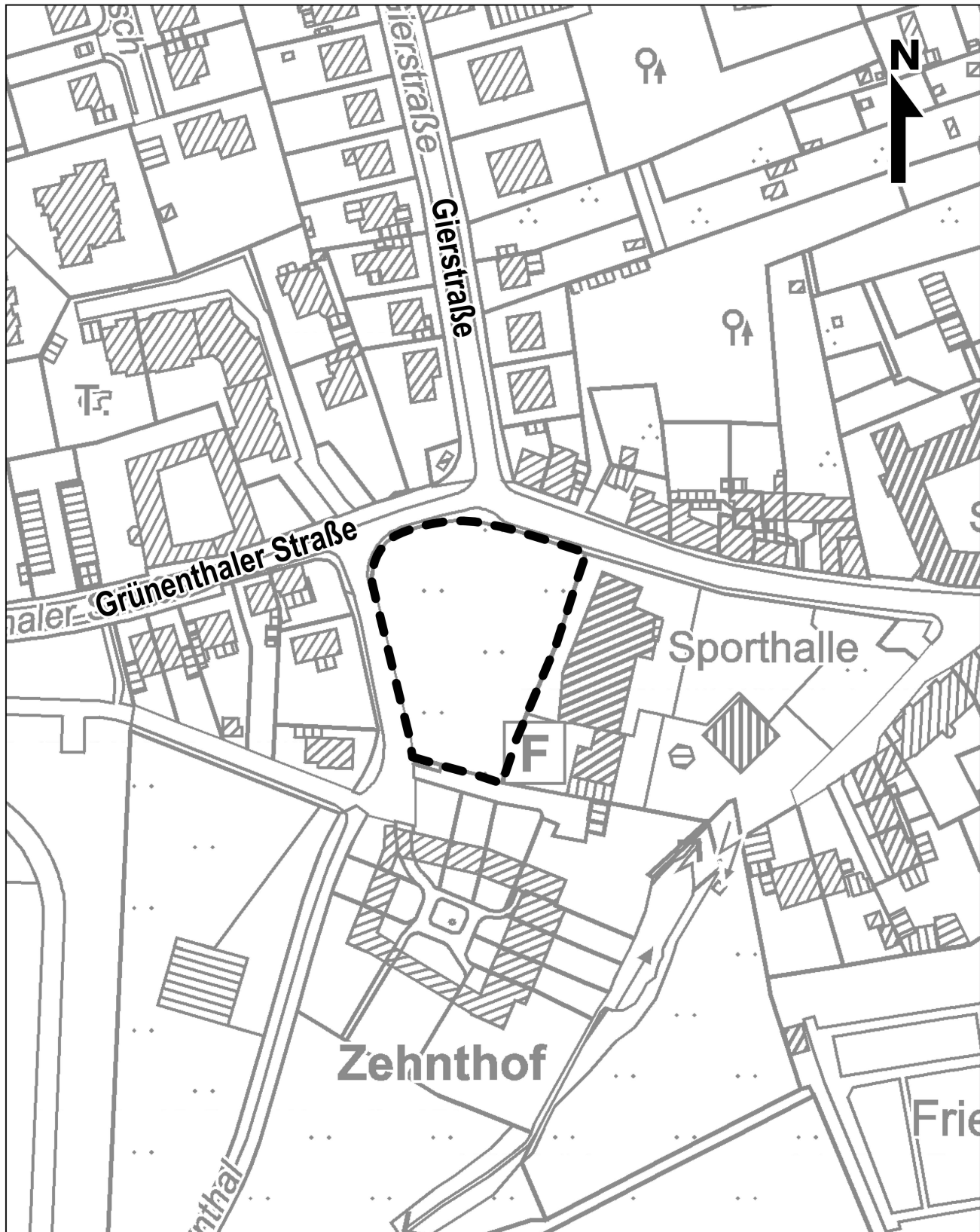
§ 4

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 die Verlängerung der Veränderungssperre
im Stadtbezirk Aachen - Richterich Gemarkung Richterich, Flur 4,
Flurstück 2481**



----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(als Bezug ist die Mitte der Strichstärke maßgebend)