

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: A 61/0142/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.05.2005 Verfasser: A 61/20 // Dez. III									
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich - Freunder Weg,          Hünefeldstraße -          hier: Beschluss der Satzung über eine Veränderungssperre gem. §          14 BauGB und § 16 BauGB</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 35%;">Gremium</th> <th style="width: 50%;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25.05.2005</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.06.2005</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	25.05.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung	09.06.2005	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
25.05.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung								
09.06.2005	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

**Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. §14 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.**

**Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. §14 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.**

### **Erläuterungen:**

In seiner Sitzung am 20.07.04 hat der Planungsausschuss auf der Grundlage des beschlossenen Nahversorgungskonzeptes gemäß §2BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes-

**Hünefeldstraße, Freunder Weg, Köhlstr. Hickelweg** - zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss A 159 wurde am 24.07.04. veröffentlicht.

Ziel des Bebauungsplans A159 sowie der im Zusammenhang mit dem Beschluss des Nahversorgungskonzeptes beschlossenen weiteren Aufstellungs- und Änderungsbeschlüsse ist generell die Stärkung des Einzelhandelsstandortes Aachen und der gewachsenen Nahversorgungsstandorte der Stadtteile entsprechend dem Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen. Weiteres Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung der gewerblichen Standorte, wobei Betrieben, die Produkte herstellen, weiterverarbeiten usw. ggfs. die Möglichkeit eröffnet werden sollte diese Produktion auch zu verkaufen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses A159 überdeckt neben den gewerblichen Flächen südlich des Freunder Weges bis zu Madrider Ring, die im Bebauungsplanbereich des Bebauungsplans Nr. 593 liegen, die gewerblichen Flächen nördlich des Freunder Weges bis zum Eisenbahnweg.

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von 699m<sup>2</sup> auf einem Grundstück (Flur 14, Flurstücknummer 2715) vor, das bisher durch einen produzierenden Gewerbebetrieb genutzt wurde. Für den Antrag wurde eine Zurückstellung gemäß §15 (Abs.1) BauGB beschieden, wobei die Frist für die Zurückstellung am **01.07.05** abläuft.

Das Gesamtgebiet ist geprägt von großflächigen produzierenden Gewerbebetrieben, kleinteiligen gewerblichen Strukturen und an der Kreuzung Freunder Weg / Zeppelinstraße bestehen Fragmente gründerzeitlicher Wohnbebauung. Der südlich des Freunder Weges befindliche Wohnungsbau stammt als Zeilenbebauung aus den 50er und 60er Jahren.

Da zu befürchten ist, dass die Realisierung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes durch eine Genehmigung der beantragten Nutzung wesentlich erschwert wird bzw. unmöglich gemacht würde empfiehlt die Verwaltung in der Sitzung am 15.6.2005 des Rates der Stadt Aachen für den beigefügten Planbereich eine Veränderungssperre zu erlassen, um den Antrag auf Errichtung eines Lebensmitteldiscounters ablehnen zu können.

Ein Exemplar der Satzung der Veränderungssperre ist beigefügt.

### **Anlage/n:**

Satzungstext

Geltungsbereich