

Vorlage		Vorlage-Nr: A 61/0153/WP15
Federführende Dienststelle:		Status: öffentlich
Planungsamt		AZ:
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 19.05.2005
		Verfasser: A 61/20 // Dez. III
<p>Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich - Süsterfeldstraße I - hier: Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre</p>		
Beratungsfolge:		TOP: __
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 Ritterstraße, Kackertstraße, Roermonder Straße 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 Ritterstraße, Kackertstraße, Roermonder Straße eine Veränderungssperre gem. §14 Abs.1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Bebauungsplan -Süsterfeld I-

hier: Beschluss der Satzung einer Veränderungssperre

In seiner Sitzung am 20.07.04 hat der Planungsausschuss auf der Grundlage des beschlossenen Nahversorgungskonzeptes gemäß §2BauGB die Aufstellung des **Bebauungsplanes - Süsterfeld I-** zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss A160 wurde am 24.07.04. veröffentlicht.

Ziel des Bebauungsplans 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 A160 überdeckt den Bereich der gewerblichen Flächen südlich des Toledo Rings zwischen Süsterfeldstraße und Roermonder Straße des Bebauungsplanes 683, I.,II. und III. Änderung.

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Plus etc.) mit 788m² Verkaufsfläche auf dem Grundstück (Gemarkung Aachen, Flur 1, Flurstücknummer 328) vor, das vorher durch einen Gewerbebetrieb (Möbelmarkt) genutzt wurde und nach längerem Leerstand z.Zt. durch ein Sportstudio. Für den Antrag wurde eine Zurückstellung gemäß §15 (Abs.1) BauGB beschieden, wobei die Frist für die Zurückstellung am **01.07.05** abläuft.

Für benachbarte Grundstücke wurden ebenfalls Anfragen zur Folgenutzung für Lebensmittelmärkte an die Verwaltung gerichtet.

Aus diesem Grund bezieht sich der Umgriff des **Bereiches** für die **Veränderungssperre** auf den Bereich der III. Änderung des Bebauungsplanes 683 (siehe Anlage) Zwischen **Ritterstraße, Kackertstraße und Roermonder Straße.**

Das Gesamtgebiet ist geprägt von großflächigen produzierenden Gewerbebetrieben, kleinteiligen gewerblichen Strukturen, an der Süsterfeldstraße bestehender Einsprengsel von Wohnbebauung sowie neuerer gewerblicher Bauten an der Kackertstraße.

Da zu befürchten ist, dass die Realisierung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes, der Steuerung des Einzelhandels 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 Lebensmittelmarktes ablehnen zu können.

Da in der Beratungsfolge kein Sitzungstermin für die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg vorgesehen ist, ist hier eine Dringlichkeitsentscheidung erforderlich.

Ein Exemplar der Satzung der Veränderungssperre ist beigefügt.

Anlage/n:

Satzung über eine Veränderungssperre

Übersichtsplan