

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0737/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 31.08.2012 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 891 - Kaiserplatz-Galerie- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich der unteren Adalbertstraße hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 35%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>26.09.2012</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>04.10.2012</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	26.09.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	04.10.2012	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
26.09.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung								
04.10.2012	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 891 – Kaiserplatz-Galerie – im Bereich der unteren Adalbertstraße, zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 891 – Kaiserplatz-Galerie – im Bereich der unteren Adalbertstraße.

Erläuterungen:

Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 891 – Kaiserplatz-Galerie – hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens

Im Februar 2009 wurde der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kaiserplatz-Galerie gefasst. Das Vorhaben wurde jedoch bis heute nicht realisiert, da die bisherige Projektentwicklungsgesellschaft nicht mehr in der Lage ist, das Projekt umzusetzen.

Sowohl die im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen, wie auch die Fristen, die darüber hinaus von der Stadt Aachen zur Umsetzung bzw. zum Baubeginn gesetzt wurden, wurden seitens des Investors nicht eingehalten.

Das Plangebiet ist mittlerweile in einem desolaten Zustand. Durch die bereits stattgefundenen Abbrucharbeiten ist ein erheblicher städtebaulicher Missstand entstanden. Die untere Adalbertstraße ist fast ausschließlich von Leerstand geprägt. Es besteht ein dringender Handlungsbedarf für eine städtebauliche Neuordnung.

Aus den genannten Gründen beschloss der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 10.05.2012, die Verwaltung mit der Vorbereitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 891 zu beauftragen und gleichzeitig mit der Erarbeitung eines neuen Bebauungsplanes zu beginnen.

Gemäß § 12 Abs.6 BauGB soll ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der nicht innerhalb der vertraglich festgelegten Frist durchgeführt wird, von der Gemeinde aufgehoben werden. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Darüber hinaus kann laut BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist demnach die konsequente Umsetzung der Forderung des § 12 BauGB. Im Gegensatz zu einem Angebotsbebauungsplan dient der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nur dazu, Planungsrecht für ein konkretes Projekt zu schaffen. Gelingt die Umsetzung nicht, sollte der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Gemäß dem Auftrag des Planungsausschusses vom 10.05.2012 empfiehlt die Verwaltung, aus den oben genannten Gründen, die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zu beschließen.

Der Beschluss zur Einleitung der Aufhebung und die anschließende Bekanntmachung ist der erste Verfahrensschritt im Aufhebungsverfahren. Als nächster Verfahrensschritt wird die Verwaltung die öffentliche Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplanes vorbereiten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 891 – Kaiserplatz-Galerie –
4. Vorhaben- und Erschließungsplan