

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0820/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35042-2012
		Datum:	07.01.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB – Laurentiusstraße / Pannhauser Straße – hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.01.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	
28.02.2013	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der nachfolgend aufgeführten Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB – Laurentiusstraße / Pannhauser Straße – für den Planbereich zwischen der Laurentiusstraße, dem Fußweg in Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße, der Orthstraße und der Pannhauser Straße im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Ziele der Bauleitplanung:

1. Schutz der Baudenkmäler St. Laurentius und Gut Kamp
2. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des Siedlungscharakters
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
4. Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
5. Maßvolle bauliche Nachverdichtung ermöglichen

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der nachfolgend aufgeführten Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB – Laurentiusstraße / Pannhauser Straße – für den Planbereich zwischen der Laurentiusstraße, dem Fußweg in Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße, der Orthstraße und der Pannhauser Straße im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Ziele der Bauleitplanung:

1. Schutz der Baudenkmäler St. Laurentius und Gut Kamp
2. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des Siedlungscharakters
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
4. Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
5. Maßvolle bauliche Nachverdichtung ermöglichen

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung

Die katholische Pfarrkirche Sankt Laurentius und das unmittelbar benachbarte Gut Kamp auf der Kuppe des Laurensbergs gelten als Siedlungsbeginn des Ortes Laurensberg. Das Gebäudeensemble ist daher von besonderer kulturhistorischer Bedeutung und in der Denkmalliste der Stadt Aachen als Baudenkmal geführt. Der Kirchenbau besitzt darüber hinaus eine besondere städtebauliche Bedeutung als Landmarke aufgrund seiner exponierten Lage auf der Anhöhe und der damit verbundenen großen optischen Fernwirkung. Die umgebenden Baukörper ordnen sich als ländliche Bauten kleinteilig im Volumen, in den Proportionen, in den Höhen, in den Baukörpergliederungen und in der Architektursprache dem Kirchenbau unter. Um diese bestehenden Charakteristika der umgebenden Bebauung im Hinblick auf künftige Bauvorhaben zu wahren und die optische Wirkung der Baudenkmäler zu schützen, ist im näheren Umfeld um die Kirche St. Laurentius die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

An der südlichen Seite der Laurentiusstraße zwischen der Pannhauser Straße und dem Hohlweg in Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße befinden sich großzügige villenähnliche Wohnhäuser auf weitläufigen Grundstücken mit teils altem Baumbestand. Da es sich um eine nachgefragte Wohnlage handelt, zeichnet sich in diesem Bereich eine Tendenz zur baulichen Verdichtung ab, indem bestehende Gebäude abgerissen und durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Hierdurch kann der ursprüngliche städtebauliche Charakter eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebiets verlorengehen.

Analog zu der Bauleitplanung wie sie im Aachener Südviertel durchgeführt wird, soll der aufzustellende Bebauungsplan hier den bestehenden Siedlungscharakter und die vorhandene Bebauungsstruktur bewahren. Darüber hinaus sollen mit Hilfe der Planung die bisher unbebauten rückwärtigen Gartenbereiche der Grundstücke von Bebauung freigehalten werden. Hier befinden sich ökologisch wertvolle Grünstrukturen, die den durchgrünten Charakter des Kerns von Laurensberg ausmachen.

Zur Bestimmung der genauen Festsetzungen sind weitergehende Untersuchungen notwendig, wie beispielsweise zur derzeitigen Anzahl der Wohnungen in den einzelnen Gebäuden. Wie bei den Bebauungsplänen im Aachener Südviertel kann eine Steuerung der Nachverdichtung über die Festsetzung einer Höchstzahl der Wohneinheiten sowie einer Mindestgrundstücksgröße erfolgen. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen können Teilbereiche der großen Grundstücke von Wohnbebauung freigehalten werden.

Da der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für städtebauliche Maßnahmen der Nachverdichtung im bebauten Innenbereich schaffen soll (Bebauungsplan der Innenentwicklung), kann er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es kann somit von einer formalen Umweltprüfung sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für den Planbereich zwischen der Laurentiusstraße, dem Fußweg in Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße, der Orthstraße und der Pannhauser Straße im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB – Laurentiusstraße / Pannhauser Straße – zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild