

Vorlagennummer: FB 61/1071/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 07.04.2025

Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heide, Vennbahnweg und Eckenerstraße

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
Ziele: keine Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung
21.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung
05.06.2025	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
18.06.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Brand und Aachen-Eilendorf für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Brand und Aachen-Eilendorf für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Brand und Aachen-Eilendorf für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er beschließt, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Brand und Aachen-Eilendorf für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

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>
X			

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	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

gering	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen** erfolgt:

☐	vollständig
☐	überwiegend (50% - 99%)
☐	teilweise (1% - 49 %)
☐	nicht
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB hat der Rat der Stadt Aachen in der Sitzung am 15.12.1999 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.09.2000. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Aachen den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße.

Durch die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht steht der Stadt Aachen das Recht zu, in einen Kaufvertrag eines Grundstücks eintreten zu dürfen und diesem eine städtebauliche Neuordnung zuzuführen.

Anlass dieser Vorkaufsrechtsatzung war zusätzlich zur planungsrechtlichen Sicherung die Wiedernutzbarmachung der Brachflächen und eine städtebauliche Neuordnung auch von liegenschaftlicher Seite steuern zu können.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung war eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen worden, um städtebauliche Maßnahmen und insbesondere das Ziel der Entwicklung eines Gewerbeparks zu ermöglichen und Fehlentwicklungen von Grundstücken vermeiden zu können.

Ziel der Stadt Aachen war es, die brachliegenden ehemals militärisch genutzten Flächen wieder einer Nutzung zuzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 828 A – Gewerbepark Brand – ist am 12.03.2015 in Kraft getreten.

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, sind fast vollständig bebaut. Einige Bereiche, die nicht Teil des Bebauungsplanes sind, aber im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 624 liegen, sind ebenfalls bebaut. Der Bebauungsplan Nr. 829 I sichert die Erschließung des Gewerbeparks von Norden aus. Oberhalb der A 44 werden die Flächen, die mit dem Vorkaufsrecht belegt sind von dem Bebauungsplan Nr. 613 überlagert. Dieser setzt Flächen für die Landwirtschaft fest.

Die Umsetzung der genannten Ziele wird durch den Bebauungsplan Nr. 828 A – Gewerbepark Brand – gesichert. Das Ziel der Gemeinde nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht zusteht und auf denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, besteht somit nicht mehr.

Die Verwaltung empfiehlt die Vorkaufsrechtsatzung aufzuheben.

Anlage/n:

- 1 - Aufhebungssatzung zur Vorkaufsrechtsatzung (öffentlich)
- 2 - Vorkaufsrechtsatzung 15.09.2000 (öffentlich)

**Satzung der Stadt Aachen
über die Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung
im Stadtbezirk Aachen-Mitte und Aachen-Eilendorf für den Bereich „Camp Pirotte“
zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße
vom**

Aufgrund des § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. 1994 S.666, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die am 15.12.1999 vom Rat der Stadt Aachen beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgehoben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

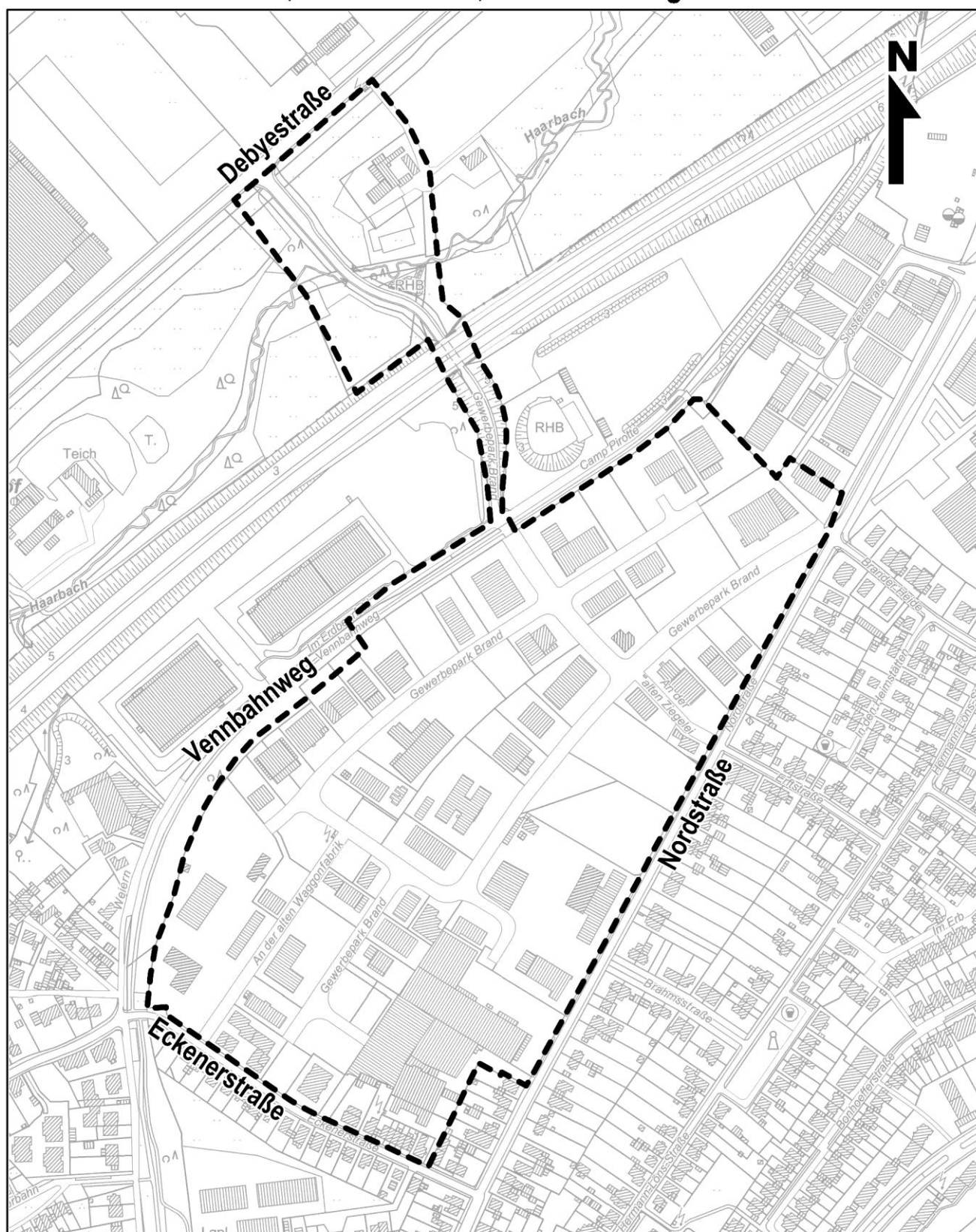
Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße



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

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß §25 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße

Aufgrund § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I, Seite 2141) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1994 (GV NW Seite 666/SGV. NW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Aachen in der Sitzung am ~~15.12.21~~ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Aachen in den durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

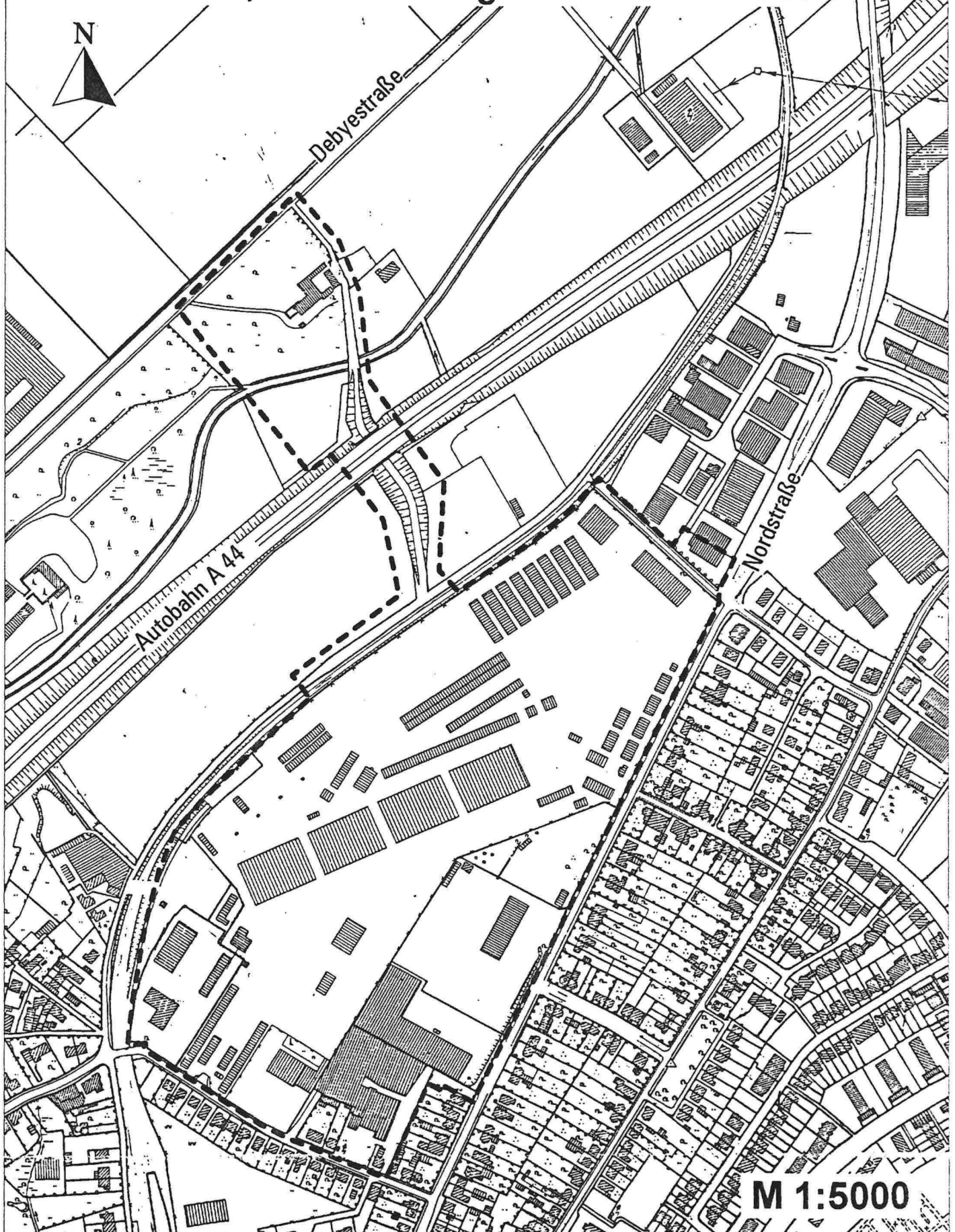
Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich „Camp Pirotte“ zwischen Nordstraße, Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße.

Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Bestandteil der Satzung über ein
Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB
für den Bereich "Camp Pirotte" zwischen Nordstraße,
Brander Heid, Vennbahnweg und Eckenerstraße**



Die vorstehende Satzung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt am 15. Dezember 1999 beschlossen.

Aachen, den 15. Dezember 1999



Dr. Linden
Oberbürgermeister



Lütgens
Schriftführer

Vorstehende vom Rat der Stadt beschlossene Satzung ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Aachen, den 15. Dezember 1999



Dr. Linden
Oberbürgermeister