

Vorlage		Vorlage-Nr: A 61/0206/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:
		Datum: 16.09.2005
		Verfasser: A 61/20 // Dez. III
<p>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Lütticher Straße, dem südwestlichen Abschnitt des Preusweg, dem Parkplatz Adamshäuschen, dem Hasselholzer Weg und dem Amsterdamer Ring</p> <p>hier: Aufstellungsbeschluss</p>		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
28.09.2005	B 0	Kenntnisnahme
29.09.2005	PLA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg - zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der unten aufgeführten Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Lütticher Straße, dem südwestlichen Abschnitt des Preusweges, dem Parkplatz Adamshäuschen, dem Hasselholzer Weg und dem Amsterdamer Ring.

Städtebauliche Ziele:

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg - zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Sicherung der unten aufgeführten Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Lütticher Straße, dem südwestlichen Abschnitt des Preusweges, dem Parkplatz Adamshäuschen, dem Hasselholzer Weg und dem Amsterdamer Ring.

Städtebauliche Ziele:

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Erläuterungen:

Die Fraktionen der SPD und der Grünen im Rat haben einen Ratsantrag zur Sicherung der städtebaulichen Qualität im Südviertel von Aachen gestellt. Darin wird die Verwaltung beauftragt, ein Rahmenkonzept für eine geordnete und städtebaulich wünschenswerte Siedlungsentwicklung für Wohnbauten im Aachener Süden zu erarbeiten. Es sollen grundsätzliche städtebauliche und naturräumliche Kriterien zum Erhalt oder teilweisen Nachverdichtung von einzelnen Siedlungsbereichen erarbeitet werden. Diese sollen als Entscheidungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach §34 BauGB herangezogen werden.

Dieses Rahmenkonzept wurde in der Verwaltung erarbeitet. Es wurden 5 Kriterien für die Siedlungsentwicklung festgelegt, die bei der weiteren Ausarbeitung des Rahmenkonzeptes noch konkretisiert werden müssen.

1. Der Wohngebietscharakter ist zu erhalten.
2. Der Charakter eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebietes ist zu erhalten.
3. Die ungeordnete Nachverdichtung ist zu verhindern.
4. Die Grünstrukturen sollen erhalten werden.
5. Frischluftschneisen sollen bei der Bebauung berücksichtigt werden.

In der Sitzung des Planungsausschuss im März dieses Jahres wurde das Rahmenkonzept und der daraus resultierende Handlungsbedarf in öffentlicher Sitzung vorgestellt und beschlossen.

Insbesondere sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
- Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Um die Sicherung dieser städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, ist es erforderlich dass für die Fläche zwischen der Lütticher Straße, dem südwestlichen Abschnitt des Preusweg, dem Parkplatz Adamshäuschen, dem Hasselholzer Weg und dem Amsterdamer Ring ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, da hier Bauvoranfragen vorliegen, die den o. g. städtebaulichen Zielen entgegenstehen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gebiet des Bebauungsplan A130 -Preusweg-. Ziel dieses Aufstellungsbeschlusses ist es, die Verträglichkeit einer Bebauung in geringer Dichte in zweiter Reihe zu prüfen. Dazu wurde eine städtebauliche Studie erarbeitet mit dem Ergebnis, dass eine Erschließung dieser Bebauung durch einen neuen Anschluss an den Preusweg erfolgen soll. Der Planungsausschuss hatte dazu in seiner Sitzung vom 15.01.2004 den Beschluss gefasst, dass die zwei Entwurfsvarianten mit „bergseitiger“ Erschließung in der Bürgerbeteiligung vorgestellt werden sollen.

Die bei der Bearbeitung des Rahmenkonzept Aachener Südviertel entwickelten und weiter oben bereits aufgeführten Kriterien zur Steuerung der Entwicklung dieses Gebietes sollen auch auf den Bereich des Bebauungsplan A 130 -Preusweg- angewendet werden.

Anlage/n:

Lageplan

Luftbild