

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0625/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.01.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - zwischen Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße          hier: Aufstellungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.02.2017</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.02.2017</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	01.02.2017	B-1	Anhörung/Empfehlung	09.02.2017	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
01.02.2017	B-1	Anhörung/Empfehlung								
09.02.2017	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung - Entwicklung und Nachverdichtung eines Wohngebietes - die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - für den Planbereich zw. Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße im Stadtbezirk Aachen-Brand zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung - Entwicklung und Nachverdichtung eines Wohngebietes - die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz - für den Planbereich zw. Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße im Stadtbezirk Aachen-Brand.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Die politischen Gremien haben 2013 beschlossen, die Sportplatznutzung an der Karl-Kuck-Straße aufzugeben und diese in den Bereich des Brander Walls an die Rombachstraße zu verlagern. Damit wird eine ca. 1,7ha große städtische Fläche frei, die einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Es besteht eine große Nachfrage von Baugrundstücken für Wohnungsbau in Brand. Aufgrund der günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum Brand mit allen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, der günstigen Verkehrsanbindung über die Trierer Straße an die Aachener Innenstadt und die Autobahn bietet es sich an, die freiwerdende Fläche für Wohnungsbau zu entwickeln.

Der Sportplatz liegt in einem Baublock, der im Wesentlichen von Wohnnutzung geprägt ist. Die privaten Bestandsgrundstücke sind teilweise bis zu 60m tief, so dass eine weitere Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ohne Einschränkung der Wohnqualität möglich ist. Daher soll der künftige Bebauungsplan die Bestandsgrundstücke mit umfassen, und damit Planungsrecht für eine behutsame Nachverdichtung auf den Bestandsgrundstücken schaffen.

Es soll eine gemischte Bebauungsstruktur von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern entstehen. Da es sich in diesem Bereich um einen Innenbereich in einer integrierten Lage handelt, ist eine verdichtete Bauweise an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll und wünschenswert. Ebenso folgt eine Nachverdichtung den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, den Außenbereich vor weiterer Bebauung zu schützen und mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes auf der Sportplatzfläche und für die rückwärtigen Bestandsgrundstücke zu schaffen. Ebenso soll mit dem Bebauungsplan die Erschließung des Gebietes von der Trierer Straße, der Karl-Kuck-Straße und der Heidestraße gesichert werden. Von einer neu geplanten inneren Straße sollen auch die rückwärtigen Bestandsgrundstücke erschlossen werden.

### **2. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes - Karl-Kuck-Straße/Sportplatz - den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Dieser soll Planungsrecht für ein Wohngebiet schaffen. Um die liegenschaftliche Entwicklung im Plangebiet steuern zu können, soll darüber hinaus eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden.

#### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Plan Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss