

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0394/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	28.09.2006
Bauverwaltung		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<p><b>Eupener Straße / Köpfchen</b>  <b>hier: 1. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan</b>  <b>2. Einreichen eines Förderantrages</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.10.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
09.11.2006	PLA	Entscheidung	

### Finanzielle Auswirkungen:

Der Anteil der Stadt Aachen an den Baukosten beläuft sich nach derzeitigem Planungsstand auf 775.000 €. Die Mittel stehen in den Jahren 2007 und 2008 auf der Haushaltsstelle 9.32130.98210.7 zur Verfügung.

Die anteiligen Kosten an der weiteren Planung betragen 12.500 €. Mittel stehen in 2006 auf der Haushaltsstelle 1.79100.57120.0 zur Verfügung.

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Eupener Straße / Köpfchen im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt die Bezirksvertretung dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für das Projekt einen Antrag zur Förderung im Rahmen der EuRegionale 2008 einzureichen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Eupener Straße / Köpfchen im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Weiterhin beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, für das Projekt einen Antrag zur Förderung im Rahmen der EuRegionale 2008 einzureichen.

## **Erläuterungen:**

### **Eupener Straße / Köpfchen**

#### **1. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan**

#### **2. Einreichen eines Förderantrages**

Im Januar 2006 wurde die "Studie mit Köpfchen", die das Büro Jo Coenen im Auftrag der Gemeinde Raeren erstellt hat, in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie im Planungsausschuss vorgestellt. Beide Gremien haben einstimmig die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung der Stadt Aachen an diesem Projekt erklärt.

Die Arbeitsgruppe Köpfchen - bestehend aus Vertretern der Gemeinde Raeren, der Stadt Aachen, der Deutschsprachigen Gemeinschaft, des vor Ort ansässigen Vereins KuKuk und der VHS der Ostkantone - hatte vorgesehen, im Frühjahr den Auftrag zur Detaillierung der Studie zu vergeben. Gedacht war an eine weitere Kooperation mit dem Büro Jo Coenen. Leider haben sich bei der Erstellung eines Angebotes massive Probleme ergeben, die dazu führten, dass im Juli 8 andere Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden. Anfang September hat sich das Bürgermeister- und Schöffenkollegium Raeren für das Aachener Büro Dunkel + Korte entschieden, das die Leistung zusammen mit der Planergruppe Oberhausen (Landschaftsplanungsbüro) angeboten hat.

Das Projekt "Köpfchen" hat auf der Grundlage der "Studie mit Köpfchen" das EuRegionale-Label erhalten und wurde in die Finanzplanung der EuRegionale aufgenommen. Als Umsetzungszeitraum ist 2007 / 2008 geplant.

Für die Fortführung der Planung sind kurzfristig 2 Schritte erforderlich:

1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes und
2. das Einreichen eines Förderantrages.

#### Aufstellung eines Bebauungsplanes

Es ist geplant, einen Aussichtsturm ("Zeichen") sowie ein lang gestrecktes Gebäude über die Grenze hinweg ("Klammer") zu errichten. Um dies zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Darüber hinaus bestehen Begehrlichkeiten einiger Privater zur Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen sowie von Einzelhandelsbetrieben. Beide Nutzungen widersprechen dem Konzept zur Umgestaltung des ehemaligen Grenzübergangs.

Geplant sind ausschließlich Nutzungen, die im Einklang stehen mit der Umgebung (Naherholung, Umweltpädagogik, Gesundheit) und dem Bestand (Kultur, Geschichte / Grenzgeschichte). Als Ergänzung der vorgesehenen Ausweitung des kulturellen Angebotes durch den Verein Kukuk sowie ggf. weitere Beteiligte ist eine gastronomische Einrichtung wünschenswert (Ausflugs- / Museumscafé). Eine Einzelhandelsnutzung ist nur in sehr geringem Umfang denkbar und verträglich. Beispielsweise könnte das geplante Ausflugscafé Picknickpakete u.ä. an Gäste, die Wanderungen im Umfeld machen

wollen, verkaufen. Darüber hinaus ist denkbar, dass die vorhandenen Marktstände aus gestalterischen Gründen einen überdachten, festen Standort erhalten. Der Umfang des Angebotes soll dadurch jedoch nicht ausgeweitet werden. Zuletzt gehört zu den standortverträglichen Nutzungen auch Wohnen.

Ziel des Bebauungsplanes ist neben der Beschränkung der zulässigen Nutzungen auf diejenigen, die gebietsverträglich sind, auch die Umsetzung der "Studie mit Köpfchen".

Sobald der konkretisierte Entwurf vorliegt, könnte auf dieser Grundlage die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre auch unabhängig von der Projektumsetzung im Rahmen der EuRegionale erforderlich, um - wie oben ausgeführt - unerwünschte Nutzungen zu verhindern.

#### Einreichen eines Förderantrages

Für die Umsetzung der Planung besteht auf deutscher Seite die Möglichkeit, Fördermittel im Rahmen der EuRegionale 2008 zu erhalten (Förderquote 80 %). Dazu ist kurzfristig ein Förderantrag einzureichen.

Neben den entstehenden Umbaukosten (775.000 €) soll auch eine Förderung der anteiligen Planungskosten (12.500 €) beantragt werden. Die bereits erfolgte Auftragsvergabe durch die Gemeinde Raeren ist nicht förderschädlich.

Die veranschlagten Baukosten wurden vom Büro Jo Coenen ermittelt. Nach Fertigstellung der Detaillierung des Entwurfes ist auch die Kostenschätzung zu konkretisieren. Im Zuge der weiteren Planung sollen auch Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen NRW über eine Kostenbeteiligung geführt werden. In einer ersten Besprechung, in der das Konzept erläutert wurde, wurde die Bereitschaft signalisiert, Kosten für die Verlängerung des heute am Parkplatz endenden Radweg sowie den Bau einer Querungshilfe zu übernehmen.

Der Förderantrag muss aufgrund der Zeitschiene auf Basis der vorhandenen Kostenschätzung (siehe Anlage) eingereicht werden. Da eine Förderung der Umbaukosten ohnehin erst in 2007 erfolgt, kann die geänderte Planung einschließlich Kostenschätzung nach Fertigstellung nachgereicht werden.

Die Gemeinde Raeren hat bereits einen Förderantrag bei der Deutschsprachigen Gemeinschaft eingereicht.

**Anlagen:**

Aufstellungsbeschluss

- Übersichtsplan mit Eintragung des Geltungsbereiches
- Luftbild

Förderantrag

- Kostenschätzung
- Kostenaufteilung (Raeren - Aachen)