

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0837/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35064-2017
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	18.12.2017
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Brüsseler Ring / Ronheide - im Stadtbezirk Aachen-Mitte entlang des Brüsseler Rings hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
17.01.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
18.01.2018	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schaffung einer Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Struktur
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Brüsseler Ring/ Ronheide- für den Planbereich entlang des Brüsseler Rings im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schaffung einer Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Struktur
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung

die Aufstellung des Bebauungsplanes –Brüsseler Ring/ Ronheide- für den Planbereich entlang des Brüsseler Rings im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan -Brüsseler Ring/ Ronheide- im Stadtbezirk Aachen-Mitte entlang des Brüsseler Rings

hier: Aufstellungsbeschluss

Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses –Brüsseler Ring/ Ronheide- liegt im Bereich des Südviertels und überlagert in Teilen die Aufstellungsbeschlüsse A 174 –Ronheide- (A61/0102/WP15) und A 186 –Höfchensweg- (A61/0197/WP15), sowie den Bebauungsplan Nr. 907 –Höfchenweg/ Eberburgweg-, der sich derzeit in Aufstellung befindet (FB61/0351/WP16).

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

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

Um diese Ziele umsetzen zu können, werden auf Grundlage von Bestandsaufnahmen Festsetzungen getroffen, die sich vor allem auf die Grundstücksgröße, die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden und die Sicherung des prägenden Baumbestandes beziehen. Die Festsetzungen haben hierbei einen bestandssichernden und regulierenden Charakter.

Je nach Dringlichkeit wird entschieden, welche Bebauungspläne zuerst erarbeitet werden.

Da die Planung über bestehende Siedlungsbereiche gelegt wird, kommt es häufiger vor, dass Bauanfragen zu einem Zeitpunkt gestellt werden, zu dem der entsprechende Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist oder ggf. noch kein Bebauungsplanentwurf vorliegt. Ist dann eine tiefergehende Untersuchung durch nochmalige Ortsbegehung und Aktenrecherche notwendig, erfolgt diese zeitnah auf Grundlage eines vom Antragsteller vorgelegten Lageplans mit dargestelltem Baumbestand und gewünschter Planung.

So geschehen bei einer Bauvoranfrage für den Brüsseler Ring 1 mit 5 Wohneinheiten.

Da zu befürchten war, dass die Ziele des A 174 mit der Planung konterkariert worden wären, erfolgte eine Zurückstellung.

Durch die tiefer gehende Untersuchung der städtebaulichen Situation wurde jedoch deutlich, dass der Bereich entlang des Brüsseler Rings bereits heute eine andere Prägung aufweist, als die weiter zurückliegenden Bereiche. Vor allem tritt die Charakteristik eines villenartigen Viertels durch den stark befahrenen und lärmemittierenden Brüsseler Ring in den Hintergrund. Verstärkt wird der Eindruck durch die vorhandenen Doppelhäuser auf kleinen Grundstücken und eine intensiv genutzte augenärztliche Klinik, deren Genehmigungen vor den Aufstellungsbeschlüssen erteilt worden sind.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse erscheint es sinnvoll, die Zielsetzungen des Aufstellungsbeschlusses A 174 zu überarbeiten und den Fokus auf eine weniger lärmsensible Nutzungsmischung zu legen. Dabei ist es aufgrund der geringeren exklusiven Lage sinnvoll, eine höhere Dichte zuzulassen, sofern sich die geplanten Baukörper in eine geordnete städtebauliche Struktur einfügen.

Die Verwaltung gelangt zu der Überzeugung, dass mit folgenden Zielen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine wünschenswerte Entwicklung entlang des Brüsseler Rings gegeben sind:

- Schaffung einer Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Struktur
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung

Dabei soll sich der Geltungsbereich des neuen Aufstellungsbeschlusses über die Bahnlinie hinweg bis zum A 186 bzw. bis zum Bebauungsplan Nr. 907 ausdehnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 907 ist zur erneuten Offenlage entsprechend anzupassen.

Sobald der Aufstellungsbeschluss –Brüsseler Ring/ Ronheide- gefasst wurde, kann die zurückgestellte Bauvoranfrage für den Brüsseler Ring 1 positiv beschieden werden, da sich die Planung in die städtebauliche Struktur einfügt und der Baumbestand bei der Planung berücksichtigt wurde.

Aufgrund der zeitlichen Komponente und der unterschiedlichen Ziele wird empfohlen, einen separaten Bebauungsplan zu erstellen.

Die Ziele sollen im Entwurf für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt den Aufstellungsbeschluss zu fassen und für den Geltungsbereich einen separaten Bebauungsplan aufzustellen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A 174
4. A 186
5. B-Planentwurf Nr. 907 – Höfchensweg / Eberburgweg -