

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0938/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35001-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	10.04.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Bebauungsplan -Jägerstraße/Dammstraße- zwischen Jägerstraße, Bendstraße und Dammstraße hier: Aufstellungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
09.05.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
17.05.2018	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 der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet als Ergänzungsstandort für das Kur- und Gesundheitswesen

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Jägerstraße/Dammstraße- für den Planbereich 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 der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet als Ergänzungsstandort für das Kur- und Gesundheitswesen

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Jägerstraße/Dammstraße- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)**

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Burtscheid, in dem Südosthang des Höhenrückens zwischen Kasinostraße und Dammstraße mit Orientierung zum Kurgarten. Der Geltungsbereich liegt zwischen der Jägerstraße, der Bendstraße und der Dammstraße. Nach langjähriger Nutzung u.a. als Tuchfabrik, Kondensator – bzw. Radiofabrik, werden die Bestandsbauten gegenwärtig durch ein Institut der RWTH Aachen genutzt. Zu Unterrichtszwecken wurde im Jahre 1965 ein Forschungsreaktor installiert und bis 2002 betrieben. Nach der Außerbetriebstellung des Forschungsreaktors wurde die Anlage entsprechend den Vorschriften dekontaminiert.

#### Anlass der Planung

Die RWTH beabsichtigt die Institutsnutzung im Jahre 2024 aufzugeben. Eine Veräußerung der Landesliegenschaft, die durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB NRW) verwaltet wird, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen. Für das Grundstück zieht die Stadt Aachen städtebauliche Maßnahmen in Betracht, für deren planungsrechtliche Sicherung die Aufstellung eines Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sind.

#### Ziel und Zweck der Planung

Dank seiner Thermalquellen ist die Geschichte der Stadt Aachen geprägt durch das Kur- und Bäderwesen. Gegenwärtig ist diese Ausrichtung primär im Stadtteil Burtscheid ablesbar. In dem ausgewiesenen Kurgelbiet befinden sich nur noch zwei Kurkliniken, das Schwertbad und die Rosenquelle, die sich sowohl als ambulante als auch stationäre Reha-Einrichtungen besonderer Beliebtheit erfreuen. Das Schwertbad hat seit längerem Expansionsbedarf, da die vorhandenen Räumlichkeiten an Kapazitätsgrenzen stoßen. Wegen der weitgehend geschlossenen Bebauung im Kurgelbiet Burtscheid und aufgrund der topographischen Verhältnisse durch die bebauten Bachtäler der Wurm und des Gillesbaches und den begleitenden Höhenrückens, ist die Suche nach einem geeigneten Grundstück stark eingeschränkt. Das Kur- und Bäderwesen ist für die Stadt Aachen von besonderer wirtschaftlicher und imageprägender Bedeutung. Insoweit haben die Belange der Gesundheitsbranche einen hohen Stellenwert und sollen bei der Entwicklung des Grundstücks an der Jägerstraße mit Priorität verfolgt werden. Die Standortfindung in Burtscheid ist eng verbunden mit dem weiteren Los des Kur- und Bäderwesens der Stadt Aachen. Aktuell sind Tendenzen der Einrichtungen erkennbar, auf regionale Ersatzstandorte mit Flächenpotential auszuweichen, was dem Ziel der Kommune zuwiderläuft. Der Standort an der Jägerstraße liegt im Kurgelbiet Burtscheids und bietet aufgrund der räumlichen Nähe zu der Kurinfrastruktur ideale Voraussetzungen für ergänzende Einrichtungen und soll infolge dessen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reha-Klinik genutzt werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung des städtebaulichen Ziels ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Zur Prüfung der Rahmenbedingungen wird ein Zukunfts- und Handlungskonzept zum Kur- und Bäderwesens in Burtscheid erstellt, das als zusätzliche Hilfe für die Nutzungsentscheidung dienen soll.

## **2. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für den Planbereich zu fassen. Die in Betracht gezogene städtebauliche Maßnahme kann so planungsrechtlich abgesichert und unerwünschte Entwicklungen durch die Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung abgewendet werden.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan