

|                                                                                                                                                                                                       |                                |                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Vorlage</b>                                                                                                                                                                                        |                                | Vorlage-Nr:          | FB 61/1161/WP17      |
| Federführende Dienststelle:                                                                                                                                                                           |                                | Status:              | öffentlich           |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen                                                                                                                                                      |                                | AZ:                  | 35004-2019           |
| Beteiligte Dienststelle/n:                                                                                                                                                                            |                                | Datum:               | 07.03.2019           |
|                                                                                                                                                                                                       |                                | Verfasser:           | Dez. III / FB 61/200 |
| <b>Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Gemarkung Aachen, Flur 76, Flurstücke 261, 454 und 455 an der Lochnerstraße</b> |                                |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge:</b>                                                                                                                                                                                |                                |                      |                      |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                                          | <b>Gremium</b>                 | <b>Zuständigkeit</b> |                      |
| 20.03.2019                                                                                                                                                                                            | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung  |                      |
| 09.05.2019                                                                                                                                                                                            | Planungsausschuss              | Anhörung/Empfehlung  |                      |
| 19.06.2019                                                                                                                                                                                            | Rat der Stadt Aachen           | Entscheidung         |                      |

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Gemarkung Aachen, Flur 76, Flurstücke 261, 454 und 455 an der Lochnerstraße eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Gemarkung Aachen, Flur 76, Flurstücke 261, 454 und 455 an der Lochnerstraße eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Gemarkung Aachen, Flur 76, Flurstücke 261, 454 und 455 an der Lochnerstraße eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

## **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.02.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes - Junkerstraße/ Lochnerstraße – gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.03.2019.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Aachen – Mitte westlich der Innenstadt zwischen Alleenring und Westpark und ist geprägt durch Blockrandbebauung mit überwiegend Wohnnutzung am nördlichen Rand sowie einem eingeschossigen Kindergarten, einer Tankstelle und einzelnen Wohngebäuden am südlichen Blockrand.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die städtischen Ziele

- Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen
  - Gestaltung der Raumkanten an der Lochnerstraße-Ecke Junkerstraße bzw. Lochnerstraße-Ecke Gartenstraße
  - Sicherung des Baumbestandes an der Lochnerstraße
  - Sicherung der Kaltluftschneise an der Lochnerstraße
- an diesem Standort umsetzen zu können.

Der Eigentümer der Flächen am südlichen Blockrand strebt einen verdichteten Wohnungsbau an. Anlass der Vorkaufsrechtssatzung ist die Befürchtung, dass der südliche Blockrand und Teile des Blockinnenbereiches nach Abriß der Tankstelle und der dort befindlichen Wohngebäude intensiv bebaut und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Baublocks blockiert wird.

Die Verwaltung schlägt zur Sicherung einer geordneten Entwicklung und Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes vor, für den Bereich der Flächen Gemarkung Aachen, Flur 76, Flurstücke 261, 454 und 455 eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1, Satz 1 Nr. 2 zu beschließen. Die Vorkaufsrechtssatzung ermöglicht die Ausübung des Vorkaufsrechts im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan – Junkerstraße / Lochnerstraße -.

## **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Satzungstext