

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1520/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	25.08.2020
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg für den Bereich -Rathausstraße / Schurzelter Mühle-			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
09.09.2020	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg genehmigt die nachfolgende, von Herrn Bezirksbürgermeister Gilson, Herrn Kusch und Frau Pütmanngefasste Dringlichkeitsentscheidung:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Wohnformen (Ein- und Mehrfamilienhäuser)
- Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen der Rathausstraße und der Straße Schurzelter Mühle über das neue Baugebiet
- Sicherung des Geländes des Schützenvereins
- Schaffung eines kleinen Festplatzes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Rathausstraße / Schurzelter Mühle - für den Planbereich zwischen Rathausstraße und Schurzelter Mühle im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Erläuterungen:

Der Dringlichkeitsentscheidung lag folgende Erläuterung zu Grunde:

Bebauungsplan - Rathausstraße / Schurzelter Mühle - zwischen Rathausstraße und Schurzelter Mühle

hier: Aufstellungsbeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

2015 begannen in Laurensberg die Überlegungen, den Spielbetrieb des VfJ von dem Platz an der Rathausstraße zu den Sportanlagen am Hander Weg zu verlegen. Am Hander Weg wurde ein Kunstrasenplatz gebaut, und in den nächsten Jahren wird auch ein Umkleidegebäude errichtet, sodass der Sportverein dorthin umziehen kann. Die frei werdende Fläche eignet sich aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrer Umgebung für eine Wohnnutzung. Entsprechend wurde die Fläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP) auf ihre Eignung geprüft. Im Entwurf des FNP von 2019 ist die Fläche des Sportplatzes, die im Flächennutzungsplan 1980 als Grünfläche dargestellt war, als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Wohnformen (Ein- und Mehrfamilienhäuser), gemäß den städtischen Vorgaben mit mind. 40 % gefördertem Wohnungsbau. Für die bessere fußläufige Verknüpfung der südlich gelegenen Baugebiete mit dem Zentrum von Laurensberg ist ein weiteres Ziel die Schaffung einer fußläufigen Wegeverbindung über das neue Baugebiet.

Das Gelände des Schützenvereins Schützenbruderschaft St. Laurentius, der an dem Standort verbleiben sollen, soll planungsrechtlich gesichert werden, damit ein verträgliches Miteinander zwischen der Nutzung Schießsport und Wohngebiet gewährleistet ist.

Vom Bezirk Laurensberg wird weiterhin der Bedarf für einen kleinen Festplatz angemeldet, der als öffentliche Freifläche für kleine Feste, Weihnachtsmarkt oder als Treffpunkt genutzt werden soll.

Für den Bereich des Sportplatzes besteht der Durchführungsplan Nr. 2 aus dem Jahre 1961; im Bereich der Grundstücke an der Schurzelter Mühle gilt der Bebauungsplan Nr. 13 aus dem Jahre 1970. Für diese Bereiche ist zur Umsetzung der Planung neues Planungsrecht zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss dient zunächst dazu, die allgemeinen Planungsziele zu definieren und somit Sicherungsinstrumente des Baugesetzbuches zur Sicherung der Bauleitplanung anwenden zu können (z.B. Zurückstellungen, Veränderungssperren, Vorkaufsrechtssatzung). Die Programmberatung erfolgt in einem nächsten Schritt voraussichtlich Ende des Jahres 2020.

2. Klimanotstand

Die Auswirkungen der Planung auf das Klima und die Maßnahmen zur Klimaanpassung werden im Rahmen der Bauleitplanung geprüft und bewertet. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses sind diese noch nicht zu ermitteln.

3. Beschlussempfehlung

Ein Beschluss durch die Bezirksvertretung in ihrer regulär nächsterreichbaren Sitzung am 09.09.2020 wäre für eine fristgerechte Anwendung eines Vorkaufsrechtes nicht ausreichend. Daher wurde hierzu eine frühere Beschlussfassung per Dringlichkeitsentscheidung erforderlich. Diese ist mit Datum vom 17.08.2020 durch Herrn Bezirksbürgermeister Gilson, Herrn Kusch und Frau Pütmann gefasst worden. Somit kann der Beschluss am 20.08.2020 im Planungsausschuss erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt, die Dringlichkeitsentscheidung zu genehmigen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild