

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0288/WP18 Status: öffentlich Datum: 19.01.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200												
Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße - zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Philipsstraße													
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig													
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="180 1003 375 1032">Datum</th> <th data-bbox="375 1003 981 1032">Gremium</th> <th data-bbox="981 1003 1422 1032">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="180 1032 375 1061">09.02.2022</td> <td data-bbox="375 1032 981 1061">Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td data-bbox="981 1032 1422 1061">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="180 1061 375 1090">10.02.2022</td> <td data-bbox="375 1061 981 1090">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="981 1061 1422 1090">Entscheidung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="180 1090 375 1120">16.02.2022</td> <td data-bbox="375 1090 981 1120">Rat der Stadt Aachen</td> <td data-bbox="981 1090 1422 1120">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.02.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	10.02.2022	Planungsausschuss	Entscheidung	16.02.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
09.02.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung											
10.02.2022	Planungsausschuss	Entscheidung											
16.02.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung											

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Nachhaltige Entwicklung bzw. Planung eines (gegliederten) Gewerbegebietes
- Schaffung von Raumkanten entlang Philipsstraße und Eisenbahnweg
- Berücksichtigung einer Orientierung zur Bahn
- Berücksichtigung klimatischer Ziele (FNP)
- Klimaverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
- Begrenzung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Entwicklung eines Mobilitäts- und Stellplatzkonzeptes
- Steuerung Einzelhandel

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Eisenbahnweg / Philipsstraße - für den Planbereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte

befindlichen Grundstücke 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 beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Nachhaltige Entwicklung bzw. Planung eines (gegliederten) Gewerbegebietes
- Schaffung von Raumkanten entlang Philipsstraße und Eisenbahnweg
- Berücksichtigung einer Orientierung zur Bahn
- Berücksichtigung klimatischer Ziele (FNP)
- Klimaverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
- Begrenzung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Entwicklung eines Mobilitäts- und Stellplatzkonzeptes
- Steuerung Einzelhandel

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Eisenbahnweg / Philipsstraße - für den Planbereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte befindlichen Grundstücke 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 zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte befindlichen Grundstücke die als Anlage beigefügte Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße - zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße

sowie

Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Das Plangebiet ist Bestandteil des Gewerbegebietes „Rothe Erde“, das seit je her durch produzierendes Gewerbe geprägt ist. Hierzu gehört auch das Werksgelände der Fa. Continental mit seinen Lagerhallen und Produktionsgebäuden. Nach der Ankündigung, das Werk in naher Zukunft zu schließen, sind nun die weiteren Entwicklungsoptionen zu prüfen. Aus diesem Anlass soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung des ca. 12,85 ha großen Plangebietes gewährleistet.

Der aktuelle und zukünftige Bedarf an Gewerbeflächen in Aachen ist erheblich. Deshalb besteht das Ziel, auch künftig diese Fläche als gegliedertes Gewerbegebiet zu sichern. In der Vergangenheit waren Gewerbegebiete geprägt von baulichen Großstrukturen sowie weitläufigen Abstands- und Verkehrsflächen. Die heutige Tendenz bei der Entwicklung von attraktiven Gewerbegebieten ist geprägt von einem hohen Anspruch an die Qualität von Städtebau, Freiraum und Architektur. Im Zuge des wirtschaftsstrukturellen Wandels werden reine Produktionsstandorte zunehmend durch Nutzungen des Dienstleistungssektors ergänzt und funktional sowie räumlich mit diesen vereint.

In diesem Sinne sollen bei der weiteren Planung die Kriterien einer nachhaltigen Entwicklung geprüft und umgesetzt werden. Hierbei sind einmal die klimatischen Voraussetzungen zu berücksichtigen, insbesondere, da der Flächennutzungsplan (FNP) *2030 in diesem Bereich neben einer „Belüftungsbahn“ auch einen „Schutzbereich Stadtklima“ darstellt. Weiterhin ist eine zwingende Voraussetzung, mit Grund und Boden sorgsam und flächensparend umzugehen. Unter Beachtung der klimatischen Einschränkungen besteht deshalb das Ziel, die vorhandene Gewerbefläche optimal auszunutzen und ein effizientes Maß an Höhe und Dichte zu ermöglichen. Durch eine höhere Dichte innerhalb der Bauflächen sowie durch die Begrenzung von Stellplatzflächen kann der Anteil unversiegelter, begrünter Flächen erhöht werden. Dies wirkt sich nicht nur positiv auf das Stadtklima aus, sondern ermöglicht auch die Anlage von Frei- und Aufenthaltsflächen. Eine Voraussetzung hierfür ist die Entwicklung eines Mobilitäts- bzw. Stellplatzkonzeptes. Der Einsatz von erneuerbaren Energien (z.B. Solarenergie) soll ebenfalls zu einer besseren Nachhaltigkeit beitragen.

Um die städtebauliche Qualität und die Einbindung in das Umfeld sicherzustellen, besteht das Ziel, entlang der angrenzenden Verkehrsflächen, insbesondere entlang des Eisenbahnwegs und der Philipsstraße, Raumkanten zu schaffen. Auch die Orientierung zur Bahn sollte in der Planung angemessen berücksichtigt werden und nicht ausschließlich als „Rückseite“ betrachtet werden. Darüber hinaus besteht das Ziel, Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet zu steuern. Entsprechend des Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzeptes sind Gewerbegebiete Ausschlussgebiete für (großflächigen) Einzelhandel. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, aber auch zur Sicherung von Gewerbeflächen für Betriebe, die auf diese Standorte angewiesen sind, soll Einzelhandel weitgehend ausgeschlossen werden.

2. Klimanotstand

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungsstrategien an die Folgen des stattfindenden Klimawandels sind Herausforderungen, denen sich die Kommunen stellen und bei jedem Vorhaben CO₂-Einsparungen wie Anpassungen prüfen und festlegen müssen. Als erstes Hilfsmittel hat der Planungsausschuss die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste beschlossen. Diese Liste wurde zu dem vorliegenden Verfahrensschritt angewendet, um die grundsätzlichen klimarelevanten Aspekte zu beleuchten.

Die Prüfung anhand der Checkliste (siehe Anlage) hat ergeben, dass auch wenn das Plangebiet großflächig versiegelt und bebaut ist, es doch ein großes Potential für eine nachhaltige Entwicklung bietet. Bei der künftigen Entwicklung ist jedoch die Lage innerhalb des Schutzbereichs Stadtklima und der Belüftungsbahn Stadtklima zu berücksichtigen. Die Rahmenbedingungen und Auswirkungen sind anhand eines Gutachtens zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Diese sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, insbesondere bei der Festlegung der Gebäudehöhen und der Dichte im Plangebiet. Eine Reduzierung der Versiegelung und Begrünungsmaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien können sich dagegen positiv auf die klimatische Situation auswirken.

3. Vorkaufsrecht

Ergänzend zum Bauleitplanverfahren wird der Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht vorgeschlagen. Nach Aufgabe des Werkes ist damit zu rechnen, dass die Grundstücke im Geltungsbereich kurz- oder mittelfristig verkauft werden. Durch einen Erwerb kann die Stadt Aachen in die Lage versetzt werden, die oben genannten Ziele des Bebauungsplanes besser umsetzen zu können und so eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung sicherzustellen. Der Geltungsbereich und die Ziele der Vorkaufsrechtsatzung sind deshalb identisch mit denen des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan.

Durch die Vorkaufsrechtsatzung ist die Stadt nicht verpflichtet, die betroffenen Grundstücke in jedem Fall zu erwerben.

4. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Philipsstraße zur Sicherung folgender städtebaulicher Ziele:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Nachhaltige Entwicklung bzw. Planung eines (gegliederten) Gewerbegebietes
- Schaffung von Raumkanten entlang Philipsstraße und Eisenbahnweg
- Berücksichtigung einer Orientierung zur Bahn
- Berücksichtigung klimatischer Ziele (FNP)
- Klimaverträgliche Höhenentwicklung und Dichte
- Begrenzung der Versiegelung, Erhöhung des Grünanteils
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Entwicklung eines Mobilitäts- und Stellplatzkonzeptes
- Steuerung Einzelhandel

den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße - A-310 zu fassen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung, für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Philipsstraße zur Sicherung der städtebaulichen Neuordnung entsprechend der oben genannten Ziele den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Anlage/n:

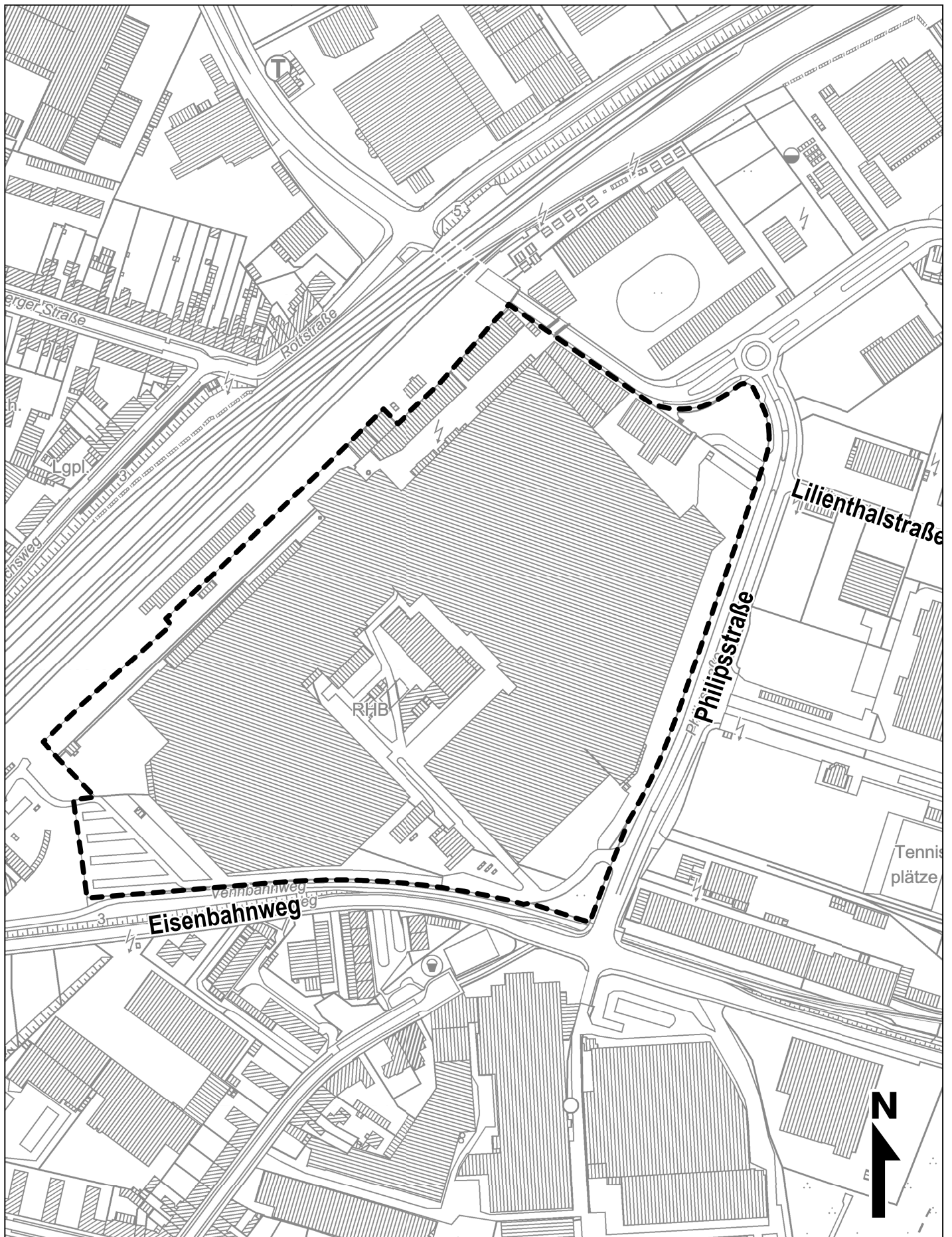
Anlagen Aufstellungsbeschluss

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Klima-Checkliste
4. A-Plan

Anlagen Vorkaufsrechtsatzung

5. Satzungstext
6. Geltungsbereich

Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße -



Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Philipsstraße -



Klimaschutz und Klimaanpassung in Aachen – Checkliste für städtebauliche Entwürfe und Bebauungspläne

- Bebauungsplan Eisenbahnstraße / Philipsstraße -

(zum Aufstellungsbeschluss)










Hinweis:













Die Systematik und Inhalte dieser Checkliste wurden zum Teil von der Checkliste „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der RWTH Aachen im Rahmen des Projekts BESTKLIMA – Umsetzung und Qualitätssicherung des Klimaanpassungskonzeptes im Bergischen Städtedreieck – übernommen.



Die Checkliste dient der Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen von städtebaulichen Entwürfen und Bebauungsplänen und wird fortlaufend aktualisiert.

Klimaschutz 	Klimaanpassung 	Klimaschutz und Klimaanpassung 
---	--	--

Planungsphase 1: Generelle Einschätzung der Fläche aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung /
Planungsvoraussetzungen

Kriterium	Klassifizierung		Anmerkungen / Erläuterung
Stadtklimatische Verhältnisse 	<input type="checkbox"/> Lage außerhalb beider Signaturen (+) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signaturen Schutzbereich Stadtklima (-) <input type="checkbox"/> Lage innerhalb der Signatur Belüftungsbahn Stadtklima (-) <input checked="" type="checkbox"/> Lage innerhalb beider Signaturen (Schutzbereich Stadtklima und Belüftungsbahn Stadtklima) (-) <input type="checkbox"/> Erstellung eines lokalen Klimagutachtens (+)		Bei der künftigen Planung sind die klimatischen Auswirkungen zu prüfen und entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Sinnvoll ist die Erarbeitung eines Klimagutachtens.
Lage im Stadtgebiet / Vornutzung der Fläche 	<input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bereich „Schutzbereich Stadtklima“ (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der Klimafunktion Schutzbereich Belüftungsbahn (++) <input type="checkbox"/> Rückbau von versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen außerhalb von Flächensignaturen (+) <input checked="" type="checkbox"/> Nutzung von Bestandsgebäuden, sofern energetisch sinnvoll (+) <input checked="" type="checkbox"/> Flächenrecycling / Fläche bereits versiegelt (+) <input checked="" type="checkbox"/> Innenentwicklung (0) <input type="checkbox"/> Bauliche Außenentwicklung (-) <input type="checkbox"/> Bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen mit Klimafunktion (-)	  	Das Plangebiet ist heute großflächig versiegelt und bebaut. Im Weiteren ist zu prüfen, ob und welche Flächen entsiegelt und begrünt werden können und die Nutzung von Bestandsgebäuden möglich ist.
Gefährdung gegenüber Starkregen 	<input type="checkbox"/> Keine Hanglage, Geländemulde oder -senke, Rinne (nicht topografisch exponiert) (+) <input checked="" type="checkbox"/> Hanglage, Geländemulde oder -senke oder Rinne (topografisch exponiert) (-) <input type="checkbox"/> Bekannte, vergangene Schadensereignisse in der Lage (-)		Das Plangebiet neigt sich von der Philipsstraße (191,0 m) Richtung Bahnlinie (184,5 m) um ca. 6,5 m. Die Oberflächenentwässerung ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

<p>Eignung für Solarenergienutzung</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Keine Verschattung vorhanden (+) <input checked="" type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+) <input type="checkbox"/> Verschattung der Fläche (-) <input type="checkbox"/> Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) 		<p>Bei der Planung von Gewerbebauten bestehen gute Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie. Bei der Festsetzung von Bauflächen ist eine entsprechende Ausrichtung zu berücksichtigen.</p>
<p>Lage (bezogen auf Freiraum)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg < 500 m (+) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu öffentlich zugänglichem Freiraum (Mindestgröße 500 m², Mindestbreite: 15 m), Premiumfußweg oder Wanderweg > 500 m (-) 		<p>Ein Angebot an öffentlichen Frei- und Grünflächen ist im Bereich des Plangebietes kaum vorhanden.</p>
<p>Anschluss an das Radwegenetz</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung ≤ 200 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu einer Radhauptverbindung > 200 m (-) 		<p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Vennbahnweg und bietet somit eine gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz.</p>
<p>Lage (bezogen auf Infrastruktur)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes der <u>Qualitätsstufe 1</u> gem. Nahverkehrsplan (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>nach Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (0) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Haltestellen des Bus- oder Schienennetzes <u>unter Mindeststandard</u> gem. Nahverkehrsplan (-) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius ≤ 700 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Nahversorgung Radius > 700 m (-) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Kita ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Kita > 1.000 m (-) <input checked="" type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule ≤ 1.000 m (+) <input type="checkbox"/> Entfernung zu Grundschule > 1.000 m (-) 	<div style="display: flex; flex-direction: column; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div>	<p>Eine gute Anbindung an den ÖPNV mit mehreren Haltestellen in den angrenzenden Straßen ist vorhanden.</p> <p>Im näheren Umfeld liegen mehrere Discounterstandorte.</p> <p>In der näheren Umgebung liegen mehrere Kitas und Schulen.</p>
<p>Besitzverhältnisse</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++) <input checked="" type="checkbox"/> Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) <input type="checkbox"/> Viele Einzeleigentümer (o) 		<p>In der Entwicklung</p>

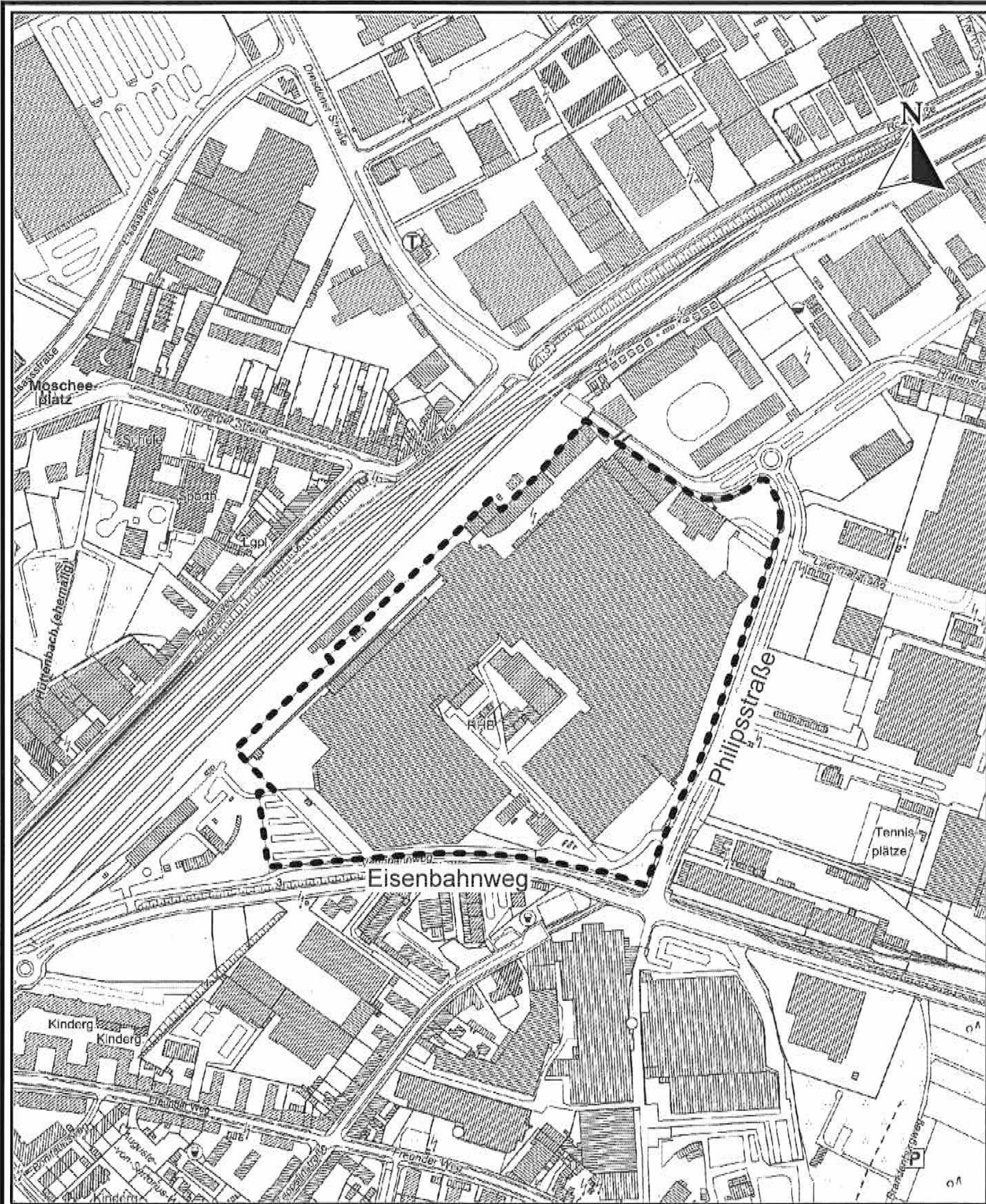
<p>Art des Bebauungsplanes</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag (++) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan auf städtischen Flächen (++) <input type="checkbox"/> Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan (o) 		<p>Die Art des Verfahrens steht noch nicht fest.</p>
---	---	---	--

Zusammenfassende Bewertung der Planungsphase 1

<p>Plus (Anzahl)</p> <p>7</p>	<p>Minus (Anzahl)</p> <p>2</p>	<p>Erläuterungen / verbal-argumentative Zusatzbewertung</p>
<p>Was ist in der nächsten Planungsphase zu beachten?</p> <p>Bei den nächsten Planungsschritten sind insbesondere die Einschränkungen bzw. Auswirkungen zu berücksichtigen, die sich aufgrund der Lage innerhalb des Schutzbereichs Stadtklima und der Belüftungsbahn Stadtklima ergeben.</p>		

Anlage zum Beschluss des Planungsausschusses
vom _____ zur Aufstellung des Bebauungs-
planes "Eisenbahnweg / Philipsstraße"

A 310



Für die Richtigkeit der Darstellung des Planungsbereiches.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat
In Vertretung

Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur
Im Auftrag

Fachbereich Geoinformation
und Bodenordnung
Im Auftrag

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom _____ gemäß
§ 2 (1)(4) Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

Es wird bestätigt, dass der Aufstellungsbeschluss des A 310 der Be-
schlussfassung im Planungsausschuss entspricht und dass alle Ver-
fahrensvorschriften bei dessen Zustandekommen beachtet worden
sind.

Aachen, den

Oberbürgermeisterin

Hinweis:
Im Planungsbereich befinden sich ganz oder teilweise folgende Fluchtlinien-,
Durchführungs- bzw. Bebauungspläne, die ggf. zu ändern, zu ergänzen oder
aufzuheben sind:
Nr. 193

1 : 5000

Zeichenerklärung:

Planungsbereichsgrenze (Bestimmungslinie) - - - - -
Maßgebend ist die Mitte der Bestimmungslinie

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Aachen- Mitte für den Bereich zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße vom

Aufgrund § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV NRW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am [SOLL] gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Aachen in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich im Stadtbezirk Aachen- Mitte zwischen Eisenbahnweg, Hüttenstraße und Philipsstraße.
Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteil der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich Eisenbahnweg / Philipsstraße

