

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0290/WP18 Status: öffentlich Datum: 19.01.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200												
Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Freunder Weg - hier: 1. Aufhebungsbeschluss Aufstellungsbeschluss A 149 2. Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg													
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, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 149 - Eisenbahnweg / Freunder Weg - im Bereich zwischen Trierer Straße, Eisenbahnweg und Zeppelinstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 149 - Eisenbahnweg / Freunder Weg - im Bereich zwischen Trierer Straße, Eisenbahnweg und Zeppelinstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg zu beschließen.

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

Er beschließt die Aufhebung der Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Trierer Straße, Freunder Weg und Eisenbahnweg.

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
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck (Aufhebungsanlass)

2003 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Eisenbahnweg / Freunder Weg - (A 149) gefasst, dessen Planungsziele 2016 nochmals konkretisiert wurden (siehe Vorlage FB 61/0396/WP17). Ziel war insbesondere die Entflechtung der Gemengelage unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes sowie die Schaffung von Raumkanten. Dieser Aufstellungsbeschluss soll aufgehoben werden, ebenso die für diesen Bereich geltende Vorkaufsrechtsatzung.

Der Aufstellungsbeschluss A 149 wurde im Jahr 2003 im Rahmen der Stadterneuerung Aachen-Ost gefasst. Zu dieser Zeit liefen die Planungen für die Aachen Arkaden. Im näheren Umfeld befanden sich mehrere große Brachflächen, die einem hohen Entwicklungsdruck unterlagen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden Ziele formuliert, die in den folgenden Jahren dazu geführt haben, dass die Fläche "Kartoffel Braun" sowie das ehemalige CMC-Gelände (zentrales Depot der Militärhandelsorganisation Cantine Militaire Centrale (CMC) der belgischen Streitkräfte am Bahnhof Rothe Erde) im Sinne dieser Ziele entwickelt wurden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war dazu letztlich nicht erforderlich.

Damit sind die Ziele dieses Aufstellungsbeschlusses für große Teile des Geltungsbereiches erreicht worden, so dass eine Aufhebung rechtliche Klarheit schafft. Für den Bereich Freunder Weg, Zeppelinstraße und Eisenbahnweg gibt es nach wie vor Steuerungsbedarf. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll hier ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Dies wird in einer separaten Vorlage behandelt.

Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss wurde 2003 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen. Durch diese Satzung sollte die Stadt Aachen in die Lage versetzt werden, auf den Flächen, die für eine städtebauliche Neuordnung kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehen, die im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele besser umzusetzen. Der Satzungsbereich (siehe Anlage) wurde hierbei kleiner gefasst als der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses, da eine Vorkaufsrechtsatzung insbesondere nur für den nordwestlichen Teil des Gebiets erforderlich war. Wie oben beschrieben, wurden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches in den vergangenen Jahren erfolgreich entwickelt. Die Vorkaufsrechtsatzung bzw. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes zur Umsetzung der Planungsziele ist deshalb nicht mehr notwendig.

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. Auf die Anwendung der Liste wurde jedoch verzichtet, da es hier lediglich um die Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses bzw. einer Vorkaufsrechtsatzung geht.

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 149 - Eisenbahnweg / Freunder Weg -.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eisenbahnweg / Freunder Weg die Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Anlage/n:

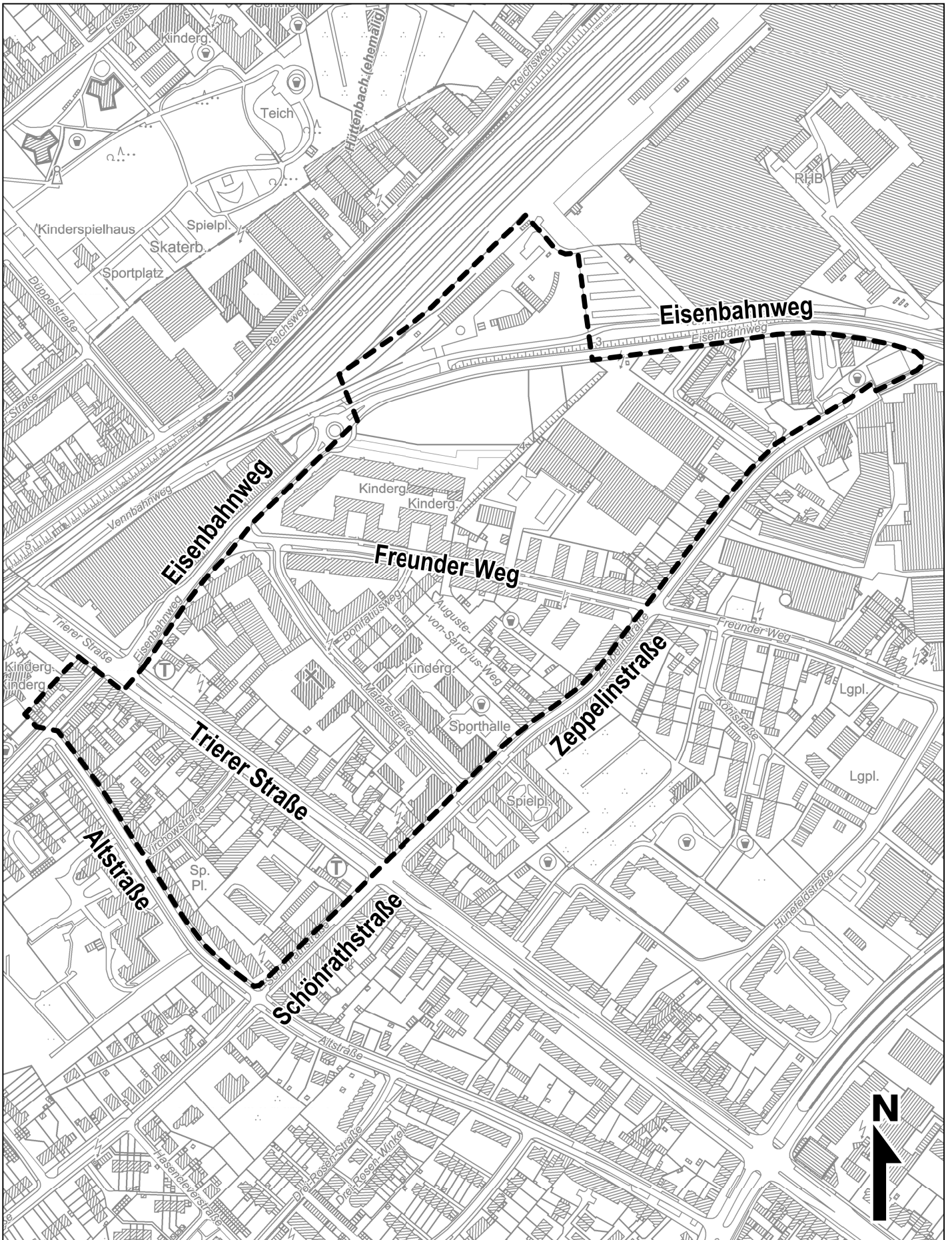
Anlagen Aufhebung Aufstellungsbeschluss

1. Übersichtsplan
2. A 149

Anlagen Aufhebung Vorkaufsrechtsatzung

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich

Aufhebung Aufstellungsbeschluss A 149 - Eisenbahnweg / Freunder Weg -



Für die Richtigkeit der Darstellung des Planungsbereiches.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister

Baudezernat
In Vertretung

Planungsamt
Im Auftrag

Fachbereich Vermessung u. Kataster
Im Auftrag

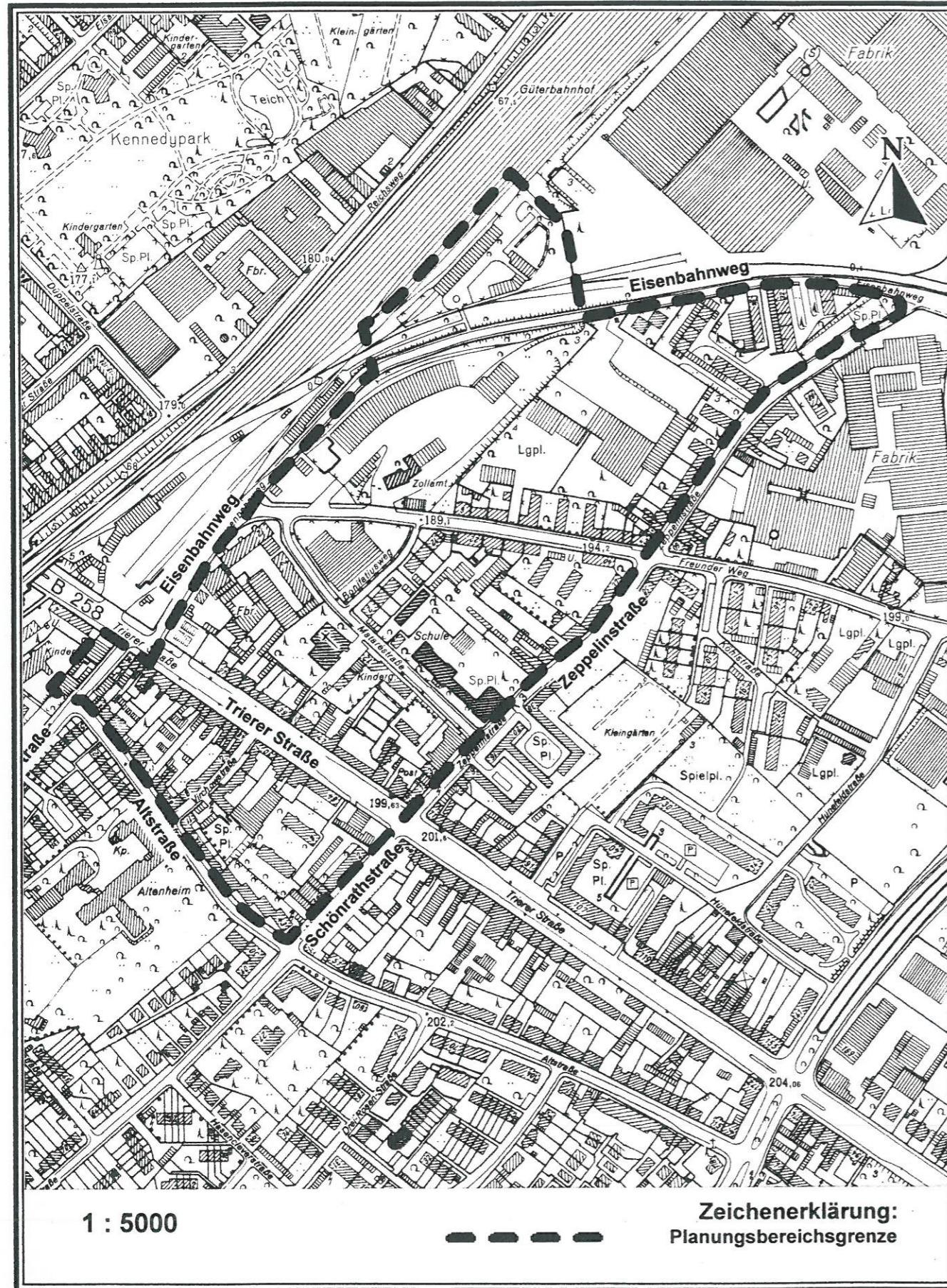
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.01.2003 gemäß § 2 (1)(4) Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

[Handwritten signature]



1 : 5000



Zeichenerklärung:
Planungsbereichs-grenze

Hinweis:
Im Planungsbereich befinden sich ganz oder teilweise folgende Fluchtlinien-, Durchführungs- bzw. Bebauungspläne, die ggf. zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben sind:
Nr. 218, 235, 291, 462, 537 und 826

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen
Trierer Straße, Eisenbahnweg und Zeppelinstraße

Aufgrund § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW Seite 666 / SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Aachen in der Sitzung am 26.02.2003 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 (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 / Stadtteil Forst. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich Trierer Straße, Eisenbahnweg und Zeppelinstraße

