

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0801/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.04.2008 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III
<b>Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren, Ortszentrum Haaren zwischen Alt-Haarener-, Friedenstraße und Wurm</b>	
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>	
Datum	Gremium <span style="float: right;">Kompetenz</span>
07.05.2008	B 3 <span style="float: right;">Anhörung/Empfehlung</span>
15.05.2008	PLA <span style="float: right;">Anhörung/Empfehlung</span>
28.05.2008	Rat <span style="float: right;">Entscheidung</span>

**Beschlussvorschlag:**

Die **Bezirksvertretung Aachen-Haaren** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt aus bezirklicher Sicht den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren, Ortszentrum Haaren zwischen Alt-Haarener-, Friedenstraße und Wurm.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren, Ortszentrum Haaren zwischen Alt-Haarener-, Friedenstraße und Wurm.

Der **Rat der Stadt** beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich im Stadtbezirk Aachen Haaren, einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren, Ortszentrum Haaren zwischen Alt-Haarener-, Friedenstraße und Wurm. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Erläuterungen:**

Für den Bereich des Ortszentrums Haaren zwischen Alt-Haarener Straße, der Wurm und der Hergelsbenden- / Friedenstraße wurde seit 2004 das Leitkonzept Haaren bzw. die städtebauliche Machbarkeitsstudie erarbeitet. Bezirksvertretung und Planungsausschuss waren im Procedere involviert.

Ziel der Rahmenplanung ist neuen Wohnraum im Ortszentrum zu schaffen, den öffentlichen Raum umzugestalten und Aufwertungen der Grünfreiräume zu schaffen. Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung eines vorhandenen Ortsteils sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 4 BauGB standen dabei als Zielsetzung im Vordergrund. Die Ideen der Rahmenplanung sollen sukzessive durch städtebauliche Maßnahmen u. a. Bauleitplanungen und Städtebaufördermaßnahmen umgesetzt werden.

Zur Unterstützung dieser städtebaulichen Maßnahmen soll nunmehr eine besondere Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden.

Der Geltungsbereich der Satzung besteht aus drei Teilbereichen. Er wird begrenzt im Norden durch die Friedenstraße, im Osten durch die Alt-Haarener- bzw. Germanusstraße und im Süden bzw. Westen durch die Wurm.

Im Geltungsbereich 1 befindet sich eine straßenbegleitende Wohnbebauung zur Frieden- und Alt-Haarener Straße, die im Bereich Germanusstraße bzw. Laachgasse in eine offene Bebauung übergeht. Hier befinden sich dann Gebäude der öffentlichen Infrastruktur. Im Rückbereich der Grundstücke liegen umfangreiche Gartengrundstücke.

Im Rahmenplan sind hier u. a. Freiraumaufwertungen, Wegeverbindungen und eine zum Außenbereich abrundende Wohnbebauung vorgesehen.

Der Geltungsbereich 2 erstreckt sich entlang der Privatstraße Tuchmacherweg und den dort angrenzenden Grünflächen zum Haarbach. Hier ist als Maßnahme eine Wegeverbindung vom Zentrum über die Wurm und eine Freiraumaufwertung geplant.

Der Geltungsbereich 3 umfasst Flächen, die den Ortseingang Haaren im Kreuzungsbereich der Jülicher-, Alt-Haarener Straße und der Wurm liegen. Maßnahmen im Kontext einer Verbesserung des Ortseingangs sind hier vorgesehen.

Einige der Grundstücke im Bereich der Rahmenplanung wurden bereits durch die Stadt Aachen früher aufgekauft. Ein großer Teil dieses Gebietes befindet sich aber auch in privater Hand. Es ist zu befürchten, dass die Ziele der Rahmenplanung durch städtebaulich unerwünschte Nutzungen konterkariert werden. Die Realisierung der geplanten städtebaulichen Maßnahmen könnte durch anstehende Immobilienverkäufe wesentlich erschwert bzw. unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung der Ziele der Rahmenplanung empfiehlt die Verwaltung daher im Geltungsbereich eine Satzung zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Im Bereich einer Vorkaufsrechtssatzung ist die Stadt dabei nicht verpflichtet, die betroffenen Grundstücke in jedem Fall zu erwerben: es wird hierzu dann eine Prüfung des Einzelfalls durchgeführt.

Die Satzung ist der Vorlage beigelegt.

**Anlage/n:**

Satzungstext

Geltungsbereich