

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0476/WP18 Status: öffentlich Datum: 31.08.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200												
Bebauungsplan - Reichsweg, Fa. Rheinnadel - im Bereich zwischen Düppelstraße und Reichsweg; hier: <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufhebungsbeschluss A 167 2. Aufhebungsbeschluss Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Düppelstraße und Reichsweg 													
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig													
Beratungsfolge: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21.09.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>22.09.2022</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>28.09.2022</td> <td>Rat der Stadt Aachen</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.09.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	22.09.2022	Planungsausschuss	Entscheidung	28.09.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
21.09.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung											
22.09.2022	Planungsausschuss	Entscheidung											
28.09.2022	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 167 - Reichsweg, Fa. Rheinnadel - im Bereich zwischen Düppelstraße und Reichsweg 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 Düppelstraße und Reichsweg 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 167 - Reichsweg, Fa. Rheinnadel - im Bereich zwischen Düppelstraße und Reichsweg 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 Düppelstraße und Reichsweg 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 Düppelstraße und Reichsweg.

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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 167 - Reichsweg, Fa. Rheinnadel - im Bereich zwischen Düppelstraße und Reichsweg sowie Aufhebung einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

1. Einleitung

Am 26.08.2021 beauftragte der Planungsausschusses die Verwaltung, die Aufhebung der nicht mehr für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung erforderlichen Aufstellungsbeschlüsse vorzubereiten (siehe Vorlage FB 61/0147/WP18). Anlass war, dass in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden, die inzwischen nicht mehr aktuell oder obsolet sind. Die sollen nun aufgehoben werden. Zur Vereinfachung sollen die Aufhebungsbeschlüsse sukzessive und gebündelt nach Bezirken erfolgen. In diesem Fall wird auch die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossene Vorkaufsrechtsatzung aufgehoben.

2. Ziel und Zweck (Aufhebungsanlass)

Am 01.12.2004 wurde der Aufstellungsbeschluss A 167 - Reichsweg, Fa. Rheinnadel - gefasst. Ziel der Planung war neben der Sicherung der Gewerbefläche auch die Steuerung des Einzelhandels sowie Maßnahmen der Stadtgestaltung, insbesondere eine Erhöhung des Grünflächenanteils sowie eine Grünverbindung zwischen Kennedypark und Reichsweg. Außerdem sollte das alte Verwaltungsgebäude, dessen Fassade zum Reichsweg unter Denkmalschutz steht, erhalten werden. Ein Teil der Fläche wird weiterhin von Rheinnadel genutzt, die durch eine Neubebauung am Standort investiert haben. Die übrige Fläche steht im Eigentum der Stadt Aachen. Hier befindet sich die „Nadelfabrik“, in der unter anderem das Stadtarchiv untergebracht ist. Eine Wegeverbindung zum Kennedypark wurde angelegt.

Die Ziele des Aufstellungsbeschlusses wurden somit auch ohne Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens umgesetzt, sodass der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden kann.

Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2004 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 in Frage kommen, die im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele besser umzusetzen. Dies betraf insbesondere die Fläche, die für eine öffentliche Nutzung vorgesehen war. Da die Ziele wie oben beschrieben umgesetzt sind, ist die Vorkaufsrechtsatzung bzw. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes zur Umsetzung deshalb nicht mehr notwendig.

3. 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 geht. Es sind keine Auswirkungen auf das Klima durch die geplante Aufhebung zu erwarten.

4. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen Mitte die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 167 - Reichsweg, Fa. Rheinnadel - zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Düppelstraße und Reichsweg die Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

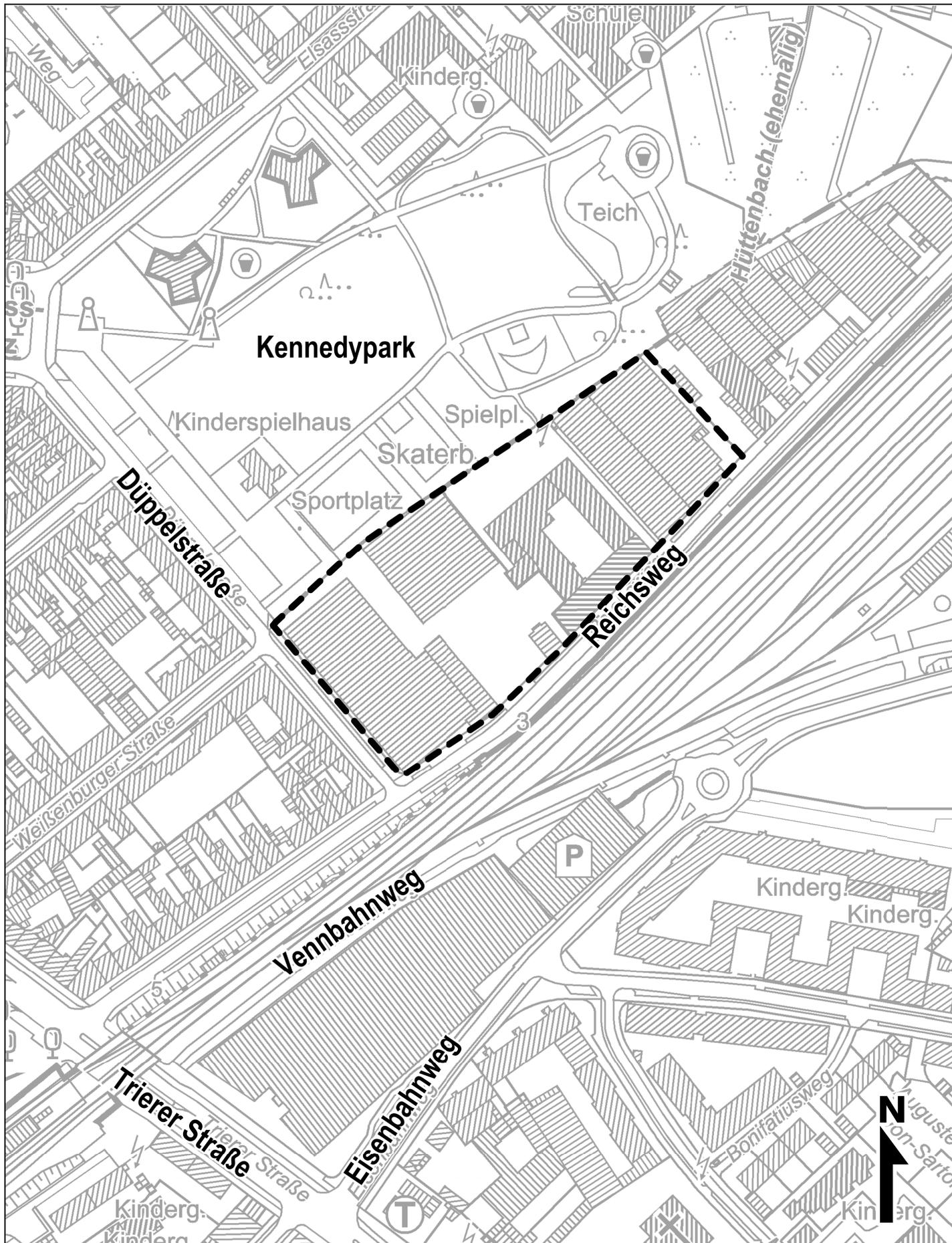
Anlagen Aufhebung Aufstellungsbeschluss

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

Anlagen Aufhebung Vorkaufsrechtsatzung

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich

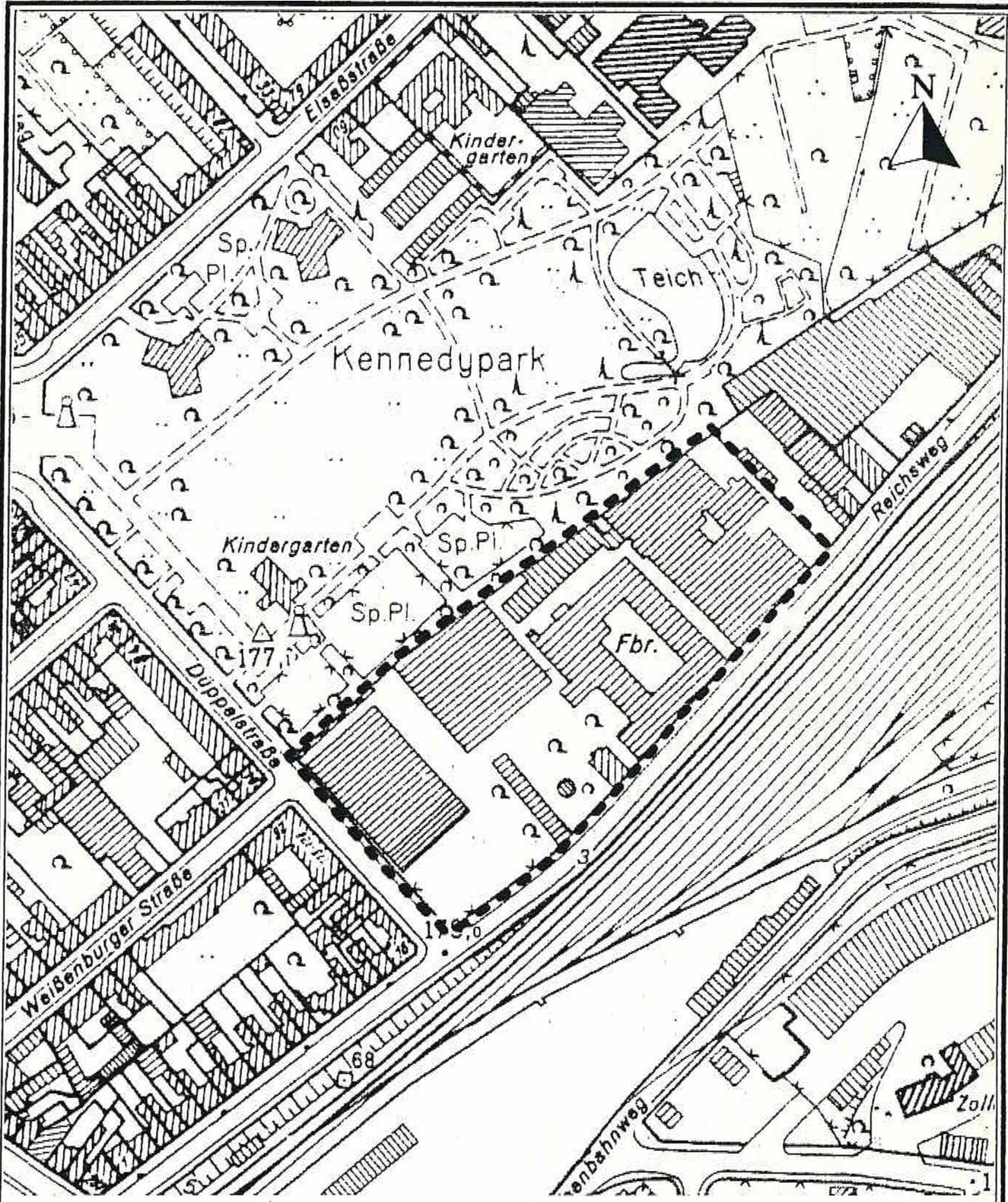
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 167 - Reichsweg / Fa. Rheinnadel -



Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 167 - Reichsweg / Fa. Rheinnadel -



Bestandteil der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
 gem. § 25 BauGB für den Bereich zwischen Düppelstraße, Reichsweg
 und Kennedypark



1:2500

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich für das besondere Vorkaufsrecht

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen
Düppelstraße, Reichsweg und Kennedypark

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) 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), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in der Sitzung am 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. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 7

Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich Düppeler Straße und Reichsweg

