

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0845/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	13.06.2008
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Westbahnhof zwischen Süsterfeldstraße und Roermonder Straße			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.06.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	
25.06.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung	
25.06.2008	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfiehlt dem Rat der Stadt gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Westbahnhof zwischen Süsterfeldstraße und Roermonder Straße zu beschließen.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Westbahnhof zwischen Süsterfeldstraße und Roermonder Straße zu beschließen.

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Westbahnhof zwischen Süsterfeldstraße und Roermonder Straße.

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Erläuterungen:

Für den Bereich Westbahnhof (Campus-West) liegen Planungen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes des Landes NRW (BLB) für ein Hochschulerweiterungsgebiet vor, die in den nächsten Jahren realisiert werden soll. Für das engere Plangebiet (s. Anlage 3) wurde bereits 1999 eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen, um Fehlentwicklungen von Grundstücken in diesem Bereich zu vermeiden und die gewünschte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Nachdem eine Realisierung nun absehbar ist, wird sich diese attraktive Planung künftig auch auf die angrenzenden Gebiete auswirken. Die geplanten Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen des RWTH-Campus werden hinsichtlich Qualität und Dichte auch eine Aufwertung der benachbarten Wohn- und Gewerbeflächen bewirken. Diese sollen in die Planung einbezogen werden, um eine sinnvolle Entwicklung dieser heute heterogenen Bereiche mit teilweise mindergenutzten Grundstücken zu erreichen.

Durch die Entwicklung der Campusbereiche und der damit verbundenen Zunahme von Arbeitsplätzen, entstehen neue Aufgaben für die Stadt, wie die Bereitstellung von Wohnraum, einschließlich der erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur sowie von Freizeit- und Kulturangeboten. Gerade in den unmittelbar angrenzenden Bereichen besteht die Chance an dieser positiven Entwicklung teilzuhaben. Diese gilt es jedoch zu steuern, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Weiterhin besteht die Zielsetzung den Grünraum des Lousbergs mit dem Campusbereich zu verbinden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für eine internationale Gartenschau soll geprüft werden, wie dieser Bereich in die Überlegungen einbezogen werden kann. Auch hier soll die künftige Grundstücksentwicklung gesteuert werden, um mögliche Wege- und Grünverbindungen zu schaffen bzw. zu erhalten.

Um die genannten Ziele umsetzen zu können, schlägt die Verwaltung vor, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs.1 Satz 1 Nr.2 BauGB zu beschließen.

Anlage/n:

Anlage 1 - Satzungstext

Anlage 2 - Geltungsbereich

Anlage 3 - Übersicht