

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0134/WP18 Status: öffentlich Datum: 05.09.2022 Verfasser/in: FB 23/14						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 23.08.2022 (öffentlicher Teil)							
Ziele: Klimarelevanz keine							
Beratungsfolge: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>18.10.2022</td> <td>Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	18.10.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
18.10.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 23.08.2022 (öffentlicher Teil).

Anlage:

Niederschrift über die Sitzung vom 23.08.2022 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses ACHTUNG VORGEZOGEN VOM 30.08.2022

31. August 2022

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.08.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:24 Uhr
Ort, Raum:	Burtscheider Saal, Kurpark Terrassen, Dammstr. 40, 52066 Aachen

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsfrau Julia Brinner

Vertretung für: Ratsherr Dr. Sebastian
Breuer

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Franca Braun

Ratsherr Wolfgang Palm

Ratsfrau Daniela Parting

Ratsherr Carsten Schaadt

Ratsherr Jakob von Thenen

WLA/12/WP18

Ausdruck vom: 27.09.2022

Seite: 1/9

Herr Dr. Uwe Boester

Herr Christoph Giebeler

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Frau Alexandra Radermacher

Frau Renate Wallraff

Herr Vahid Moradi

Vertretung für: Frau Doris Kurschilgen

Frau Sabine Weineck

Herr Rolf Winkler

Ratsherr Lars Lübben

Frau Julia Rejf

Abwesende:

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

entschuldigt

Frau Doris Kurschilgen

entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Herr Kemperdick

FB 23

Herr Bussen

FB 23

Frau Ernst

FB 23

Herr Frankenberger

FB 56

Herr Günther

FB 61

als Schriftführerin:

Frau Körlin

FB 23

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und
Liegenschaftsausschusses vom 14.06.2022 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0131/WP18

- 3 **Ratsantrag Nr. 275/18 - Biodiversität auf Aachener Äckern & Wiesen erhöhen -
Verpachtung städtischer Flächen neu organisieren**
mündlicher Bericht

- 4 **Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln**
hier:
**Vorstellung des Planentwurfes der Bezirksregierung Köln und der Stellungnahme der
Stadt Aachen**
Vorlage: FB 61/0410/WP18

- 5 **Festlegung Stadtumbaugebiet Beverau gemäß § 171b Abs 1 BauGB**
Vorlage: FB 61/0446/WP18

- 6 **Fachbereichsbeteiligung bei Vorkaufsrechten**
mündlicher Bericht

- 7 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum begrüßte die Anwesenden und eröffnete den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:00 Uhr.

Anträge zur öffentlichen Tagesordnung wurden nicht gestellt.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 14.06.2022 (öffentlicher Teil)

Vorlage: FB 23/0131/WP18

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 14.06.2022.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0 Enthaltung: 2

zu 3 Ratsantrag Nr. 275/18 - Biodiversität auf Aachener Äckern & Wiesen erhöhen - Verpachtung städtischer Flächen neu organisieren mündlicher Bericht

Herr Kemperdick trägt zum Thema „Biodiversität auf Aachener Äckern & Wiesen erhöhen – Verpachtung städtischer Flächen neu organisieren“ vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr von Thenen bedankte sich bei Herrn Kemperdick für die Ausführungen und nahm Bezug auf einen Antrag der CDU Fraktion vom 02.03.2021 zu diesem Thema und bemängelte, dass dieser nicht mit eingeflossen ist.

Frau Brinner dankte der Verwaltung für die schnelle Bearbeitung und war erfreut, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Sie möchte eine Vorlage zu diesem Thema, die insbesondere das Punktesystem vorstellt, um dieses in die politische Abwägung mit einzubeziehen. Sie nannte beispielhaft den Punktekatalog der Stadt Köln.

Herr Baal merkte an, dass keine Entscheidung getroffen werden könne, da keine Vorlage zum Thema vorliege, welche einen Auftrag der Verwaltung an den Ausschuss beinhalte. Er möchte eine Vorlage zur nächsten Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 18.10.2022 unter Einbeziehung des von Herrn von Thenen genannten Antrages der CDU Fraktion vom 02.03.2021.

Herr Kemperdick sagte zu, eine entsprechende Vorlage unter Mitarbeit des FB 36 und unter Einbeziehung des Punktesystems zu fertigen.

zu 4 Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln

hier:

Vorstellung des Planentwurfes der Bezirksregierung Köln und der Stellungnahme der Stadt Aachen

Vorlage: FB 61/0410/WP18

Herr Günther trägt zum Thema „Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln“ vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Frau Brinner bedankte sich für die Ausführungen und fügte hinzu, dass dies eine starke Stellungnahme sei. Sie begrüßte, dass die Verwaltung die Sache kritisch hinterfrage und sich am politisch beschlossenen Flächennutzungsplan AACHEN*2030 orientiere. Flächen seien ein begrenztes Gut mit dem umsichtig umgegangen werden müsse. Die Grüne Fraktion wolle nicht vom geltenden Flächennutzungsplan AACHEN*2030 abweichen.

Frau Wallraff bedankte sich für die Ausführungen und sagte, dass die SPD Fraktion den Vorschlag mitgehe. Die Stadt Aachen benötige jedoch weiterhin Wohn- und Gewerbeflächen.

Herr Baal bedankte sich für die Ausführungen und teilte mit, die CDU Fraktion werde, wie in den vorherigen Sitzungen auch, heute zustimmen. Es sei schlüssig, dass der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 als Grundlage herangezogen werde, da dieser nicht nur vom Rat beschlossen, sondern auch von der Bezirksregierung genehmigt worden sei. Er sah Potentiale bei den Brachflächen und nannte beispielhaft das Continental-Gelände.

Herr Lübben sprach an, dass, im Hinblick auf die Region, die Stadt Aachen Potentiale nur durch Zusammenarbeit in der Region ausschöpfen kann.

Herr Moselage merkte an, dass eine Nichtausweisung von Gewerbe, geringere Gewerbesteureinnahmen nach sich ziehe. Bei der Einrichtung regionsübergreifender Gewerbegebiete sei zu bedenken, dass andere Kommunen die Gewerbesteuer ggf. nicht teilen würden.

Frau Brinner sagte, für die Grüne Fraktion bestehe Einigkeit darüber, dass weiter Gewerbe angesiedelt werden soll. Es müsse aber gemeinsam darüber gesprochen werden, wie das umgesetzt werden kann. Dies betreffe auch die weitere Entwicklung z.B. des Continental-Geländes. Die Grüne Fraktion wolle jedoch nicht über den Flächennutzungsplan AACHEN*2030 hinaus gehen.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Herr Ausschussvorsitzender Plum bedankte sich bei Herrn Günther. Herr Günther verließ die Sitzung um 17:45 Uhr.

zu 5 Festlegung Stadtumbaugebiet Beverau gemäß § 171b Abs 1 BauGB

Vorlage: FB 61/0446/WP18

Herr Schaadt dankte der Verwaltung und sagte, die Grüne Fraktion unterstütze den Vorschlag. Er stellte heraus, dass das Bebauungsplanverfahren Branderhof und der Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau nicht miteinander verknüpft seien. Hier entstanden wohl Missverständnisse bei den Bürger*innen. Er regte daher eine noch intensivere Bürgerbeteiligung an.

Frau Wallraff bedankte sich bei der Verwaltung und sagte, die SPD Fraktion unterstütze den Vorschlag. Sie verwies darauf, andere Bereiche nicht aus dem Blick zu verlieren und merkte an, der Driescher Hof benötige ebenfalls Unterstützung.

Herr Baal führte aus, dass durch den Bau der Kindertageseinrichtung, die Sanierung der Doppelscheune und das Nachbarschaftsprojekt eine identitätsstiftende Landmarke entstehe, die Nachbarschaftshilfe implementiere. Das zuständige Bauministerium sei sehr angetan von dem Projekt, weshalb es eine Förderung zu 100 % bewilligt habe. Daher sei nun ein Bebauungsplan für die durch den Abriss der Reithalle entstandene Grünfläche notwendig, der festlege, was angemessen ist.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des fortgeschriebenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau den Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau gemäß §171b BauGB zu fassen. Die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 1 Enthaltung: 0

**zu 6 Fachbereichsbeteiligung bei Vorkaufsrechten
mündlicher Bericht**

Herr Kemperdick trägt zum Thema „Fachbereichsbeteiligung bei Vorkaufsrechten“ vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Plum informierte, dass er das Thema auf die Tagesordnung gesetzt habe. Im Kern gehe es ihm um die langen Bearbeitungszeiten beim FB 61, welche sich in dem Satz im Anschreiben an die Fraktionen „Trotz mehrmaliger Aufforderung hat der Fachbereich 61 bis heute leider keine Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht abgegeben.“ widerspiegeln. Er möchte, dass die Politik ein einheitliches und zeitlich angemessenes Verfahren empfiehlt.

Herr Moselage bemängelte, dass mit dem Anschreiben an die Fraktionen weder der Kaufvertrag, noch der Kaufpreis mitgeteilt würden. Vertraulichkeit sehe er nicht als Begründung dafür. Das Verwaltungsgericht Aachen habe die Beratung eines Vorkaufsrechtes im nichtöffentlichen Teil bei der Stadt Monschau für rechtswidrig erklärt. Die Prüfung und Entscheidung der Fraktionen zum Vorkaufsrecht hänge vom Kaufpreis ab.

Herr Baal wies darauf hin, dass das Anschreiben nicht den Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses ersetze und es gehe nicht darum, zu einem günstigen Preis an Grundstücke zu gelangen. Vielmehr erfolge ein Ankauf nur, wenn die städtebaulichen Gründe stark ausgeprägt seien und der Käufer dem nicht gerecht werden könne.

Herr Kemperdick bestätigte dies. Er unterrichtete, die Kaufpreise würden deswegen nicht mitgeteilt, weil der Kaufvertrag bei Antragstellung meistens nicht beigefügt sei. Dieser liege erst vor, wenn er von der Stadt angefordert werde. Sobald die Verwaltung der Politik vorschlage, ein Vorkaufsrecht auszuüben, werden auch immer der Kaufpreis sowie Käufer und Verkäufer sowie eventuelle Besonderheiten des Kaufvertrages genannt.

Empfehlung:

Der FB 23 wird gebeten, innerhalb des verwaltungsinternen Prüflaufs künftig dem FB 61 eine Frist von zwei Wochen zu setzen, innerhalb derer eine Stellungnahme zu möglichen städtebaulichen Missständen vorgelegt werden muss. Sofern keine Stellungnahme oder ein Antrag auf Fristverlängerung im Einzelfall vorliegt, gilt dies als Zustimmung zum Vorkaufsrechtsverzicht seitens FB 61.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 7 Mitteilungen der Verwaltung:

Es lagen keine Mitteilungen für den öffentlichen Teil vor.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 18:18 Uhr.

Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss

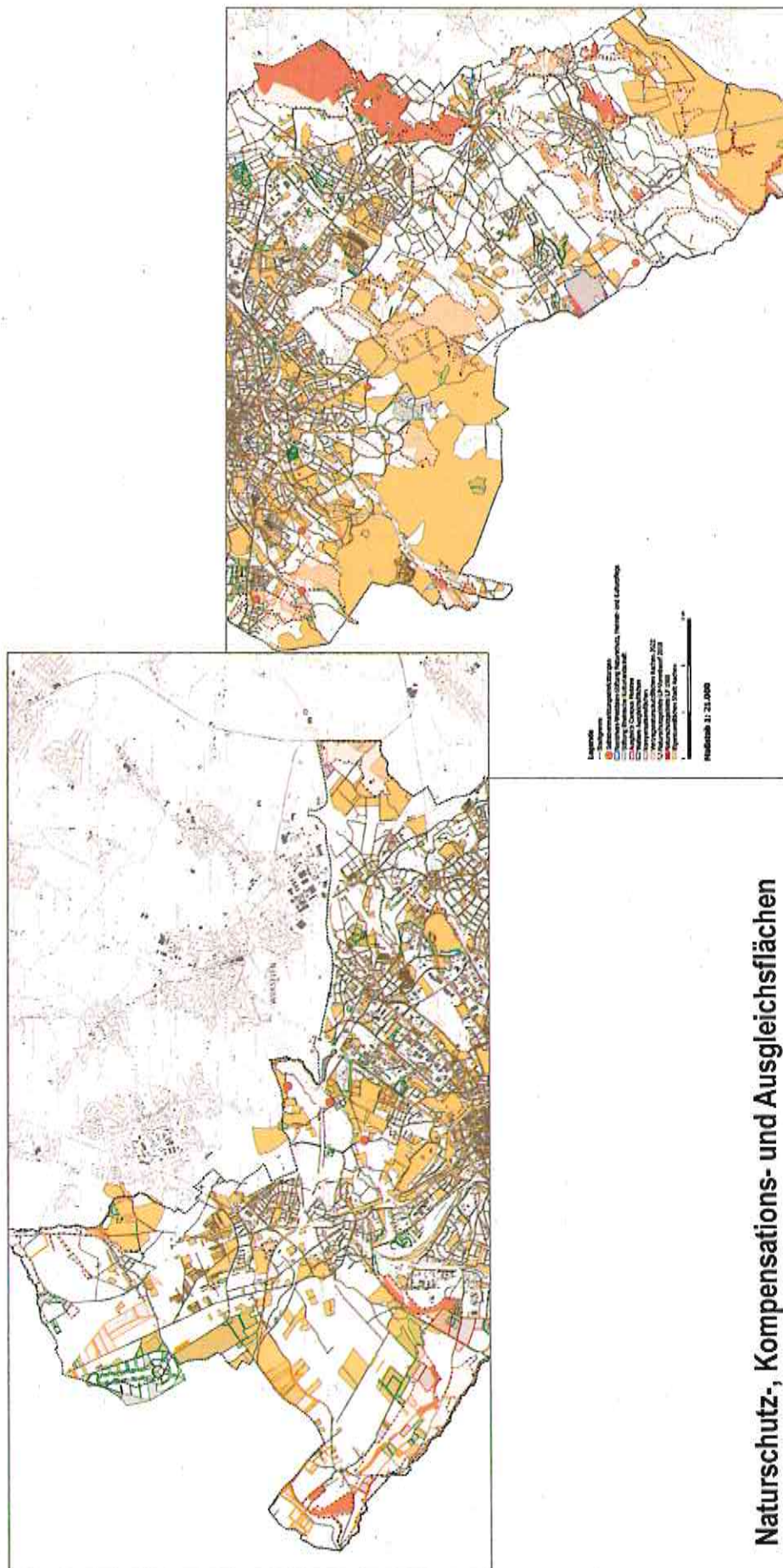
23.08.2022

www.aachen.de



TOP Ö 3

Ratsantrag Nr. 275/18 – Biodiversität auf Aachener Äckern & Wiesen erhöhen – Verpachtung städtischer Flächen neu organisieren



TOP Ö 4

Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln

Hier: Vorstellung des Planentwurfes der Bezirksregierung Köln und der Stellungnahme der Stadt Aachen

Regionalplanung Neuaufstellung des Regionalplanes

Beratungen Stellungnahme der Stadt Aachen

www.aachen.de



Anlass

- Die Bezirksregierung stellt bis Mitte der 2020er Jahre den Regionalplan neu auf. Der Regionalplan konkretisiert die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und enthält Ziele und Grundsätze, die für die Bauleitplanung der Kommunen bindend sind (Anpassungspflicht).
- Erstmalig werden im Regierungsbezirk Köln die vormaligen Teilabschnitte in einem Gesamtplan zusammengeführt. Ausgekoppelt sind lediglich die sachlichen Teilpläne „erneuerbare Energien“ und „nichtenergetische Rohstoffe“.
- Das Verfahren zur Neuaufstellung wurde 2016 eröffnet und gliedert sich in einen informellen und einen formellen Verfahrensteil. Das informelle Verfahren wurde 2020 mit dem Plankonzept abgeschlossen. Auf der Grundlage dieses Plankonzepts sowie der Beschlüsse des Regionalrats hat die Regionalplanungsbehörde bis Ende 2021 den nun vorliegenden Planentwurf incl. Begründung und textliche Festlegungen ausgearbeitet (Planteil | Textteil).
- Die Stadt Aachen ist aufgefordert, zu dem vorgelegten Planentwurf bis 30.08.2022 Stellung zu nehmen.

Einordnung

Regionalplanung



Landesentwicklungsplan (LEP)



Regionalplan
(ehemals GEP)



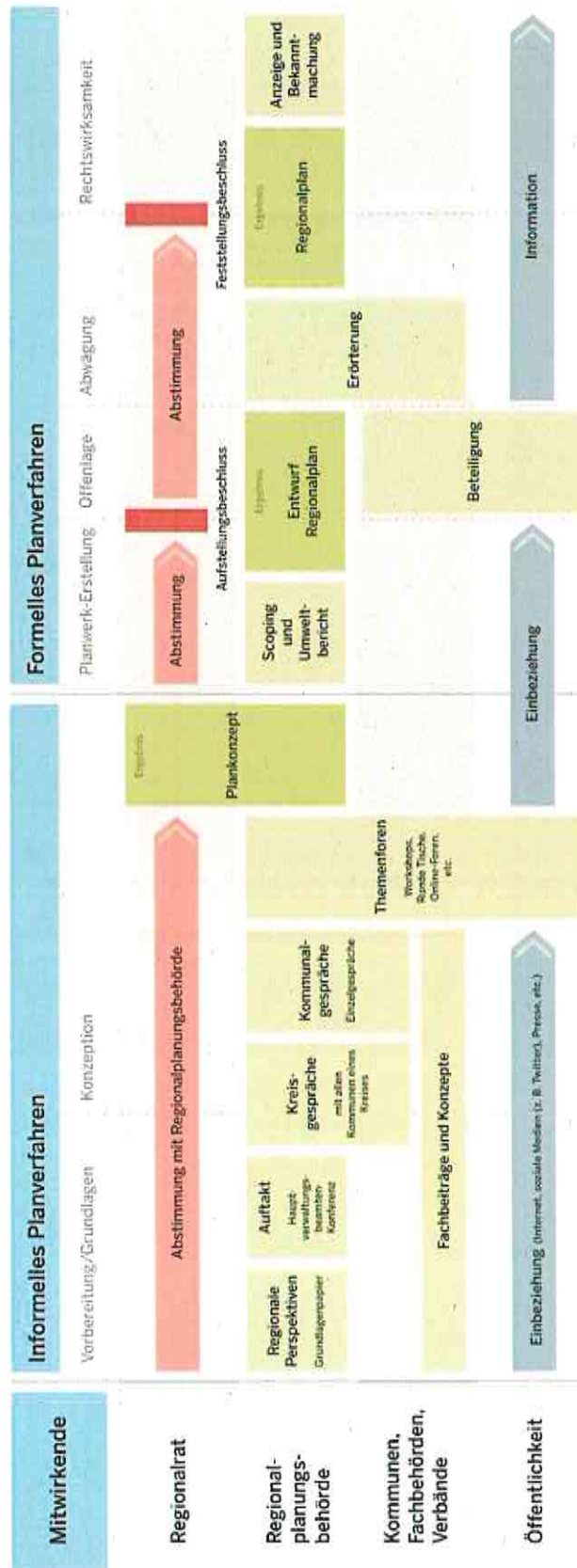
Flächennutzungsplan (FNP)



Bebauungsplan (BP)

Landschaftsplan (LP)

Verfahren



https://www.bezreg-koeln.nrw.de/birk_internet/leistungen/abteilung03032/regionalplanung/ueberarbeitung/regionalplan/index.html

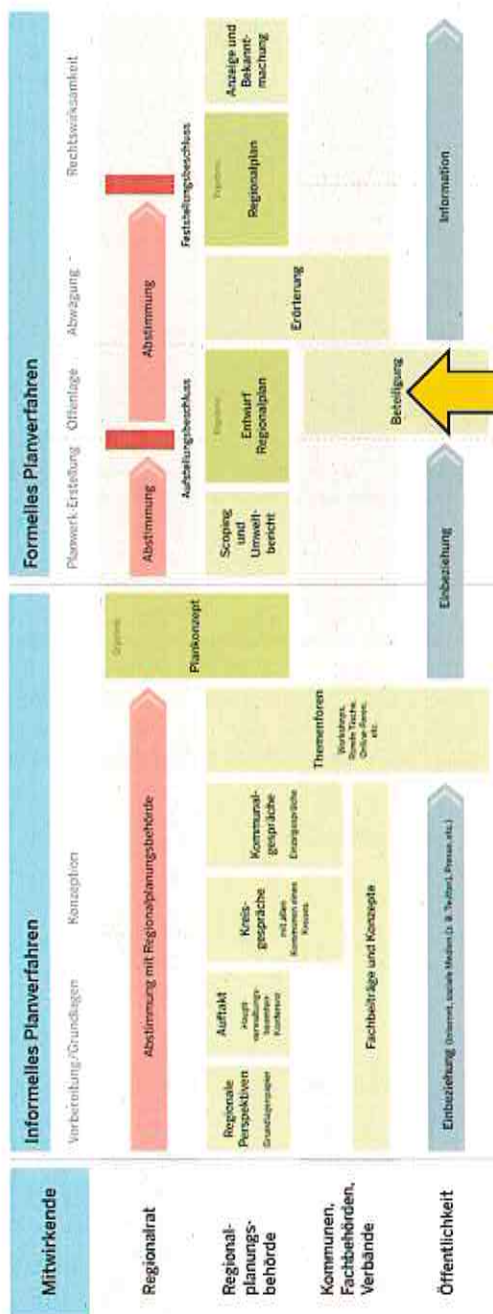
Verfahren – Informeller Vorlauf

- Kommunalgespräche (Entwicklungsziele der Kommunen 2017)
- Region+ Gespräche (Bedarfe Wohnen und Wirtschaft 2018)
- Fachbeiträge zum Regionalplan (Kulturlandschaft, Klima, Wirtschaft, Landwirtschaft, Forst, etc)



Verfahren – Formelles Planverfahren

- Aufstellungsbeschlussbeschluss zum Entwurf des Regionalplan
- Beteiligungsverfahren bis 30.08.2022 (kein Fristverlängerung möglich!!!)
- Erörterung (Ausgleich der Meinungen > Abwägung)
- Feststellungsbeschluss Regionalplan > Rechtswirksamkeit mit Bekanntmachung



Bestandteile Entwurf des Regionalplanes

Textband

Karte

Anhänge (Karten | Tabellen)



Anhang A Erläuterungskarten

A1 Karte
A2 Erläuterungskarten
A3 Erläuterungskarten

Anhang B Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

B1 Kulturlandschaft
B2 Landschaftsentwicklung
B3 Landschaftsentwicklung

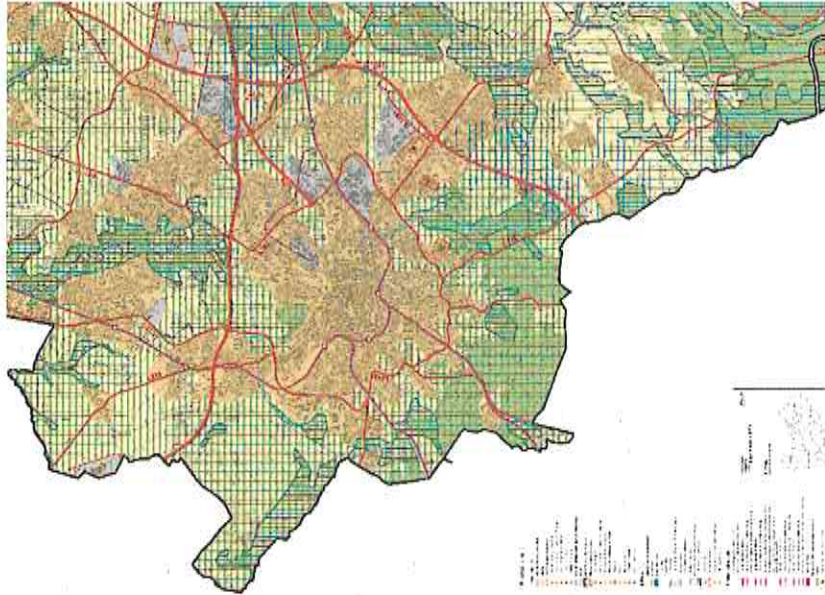
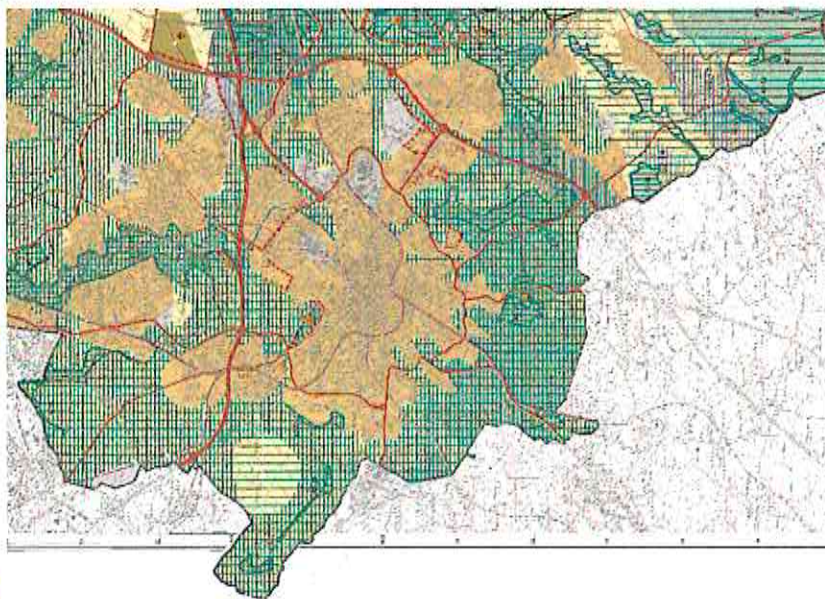
Anhang C Landschaftsplan

C1 Landschaftsplan
C2 Landschaftsplan
C3 Landschaftsplan

Entwurf des Regionalplanes

- Grundlage für den formellen Beteiligungsprozess
- Einführung differenzierter ASB und GIB (Regionalisierung der kommunalen Bedarfe)
- Bedarfsermittlung nach Landesvorgaben (Abstimmung der Bedarfsermittlungen der Regionalplanung und mit denjenigen des Flächennutzungsplans AACHEN*2030)
- Hoher Stellenwert der Regionalen Grünzüge
- Fachspezifische Erläuterungskarten zur Auslegung der Ziele und Grundsätze

Regionalplan „alt“ + „neu“ im Vergleich



Eckpunkte der Darstellung

- Neuausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), welche die Darstellungsschwelle erreicht haben/werden: Horbach, Preuswald, Schleckheim, Vaalserquartier
- Regionale Grünzüge und entfallende ASB entsprechen weitgehend den städtebaulichen Zielsetzungen
- Entwurf ist in Teilbereichen an den Flächennutzungsplan AACHEN*2030 angepasst:
z.B. Beulardstein, Brand Nord, Kornelimünster Süd, Deltourserb West, ...
- Entwicklungsoptionen über den Flächennutzungsplan AACHEN*2030 hinaus:
Beverau „Dreiecksfläche“, Richtericher Dell Nord, Deltourserb Ost, Lichtenbusch Süd, Horbach West

Flächensteckbriefe

Vorgehensweise

- Um den rechtswirksamen Flächennutzungsplan AACHEN*2030 als Kommentarebene zum vorliegenden Planentwurf für die Neuaufstellung des Regionalplans stichhaltig nutzen zu können, hat die Fachverwaltung für alle relevanten Flächen, bei denen die Darstellung des seitens der Regionalplanungsbehörde erarbeiteten Planentwurfs von der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweicht, **Flächensteckbriefe** erarbeitet und eine Einzelbeurteilung vorgenommen.
- Insgesamt 43 Flächensteckbriefe für detaillierte Betrachtung hinsichtlich Flächen-Arrondierungen / Flächen-Reserven bei denen die Darstellungen des Regionalplanentwurfs für ASB bzw. GIB über die Darstellungen des FNP AACHEN*2030 hinausgehen und Schutzgüter erheblich betroffen sind.

Flächensteckbriefe

Bildung thematischer Gruppen

1. Flächen-Arrondierungen (ASB und GIB) im Bereich der Ortsteile
2. Flächen-Reserven (ASB und GIB), die über den FNP AACHEN*2030 hinausgehen

→ vergleichenden Betrachtung hinsichtlich der Darstellung regionaler Grünzüge mit dem Flächennutzungsplan AACHEN*2030 aufgrund Darstellungskategorien im Flächennutzungsplan nicht möglich.

→ ABER: Inhaltliche Konkretisierung der Regionalen Grünzüge übernimmt die Bauleitplanung & Fachplanungen

Fazit

Vorschlag der Fachverwaltung

- Bauflächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans AACHEN*2030 ist Grundlage des künftigen Regionalplans
- Verzicht auf weiterreichende Flächenentwicklungsoptionen, die der Regionalplanentwurf vorsieht
- Keine weitere Einbringung von zusätzlichen ASB & GIB-Darstellungen im weiteren Verfahren

Ziel

- forcierte, aktive Innenentwicklung vor Flächenneuinanspruchnahme oder Neuausweisung weiterer Flächen
- gerechte Verteilung der Bedarfe sowie Ansprüche der unterschiedlichen Nutzergruppen an den Raum
- Sicherung der Umwelt- & Lebensqualität für zukünftige Generationen

→ z.B.: Aufbau strategisches Flächenmanagements als ein integraler Handlungs- und Steuerungsansatz

Regionalplanung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Flächenbilanz

Vorgehensweise

- Nachdigitalisierung des Kartenmaterials: derzeit rechtswirksamer Regionalplan (2003) + Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans (2021)
- 1. Schritt: Digitale Verschneidung des zurzeit rechtswirksamen Regionalplans + Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans
- 2. Schritt: Gegenüberstellung des Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans + rechtswirksamer Flächennutzungsplan AACHEN*2030

Flächenbilanz

- ASB- | GIB-Darstellungen in gleicher Größenordnung vorhanden
- Leichter Zuwachs Darstellung der Regionalen Grünzüge
- Deutlicher Zuwachs der Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) & Bereich zum Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung (BSLE)
- Deutlicher Anstieg der Flächenbedarfe, jedoch keine Möglichkeit zur Ausweisung neuer Flächen vorhanden

	Regionalplan rechtswirksam (GEP 2003)	Neuaufstellung Regionalplan (RP 2022)
ASB	4.208,20 ha	4.268,91 ha
ASB für zweckgebundene Nutzungen	104,50 ha	69,76 ha
GIB	389,95 ha	329,93 ha
GIB für zweckgebundene Nutzungen	-	68,76 ha
Schutz der Natur	1.421,78 ha	2.672,73 ha
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	127,38 ha	7.187,21 ha
Regionaler Grünzug	7.657,97 ha	7.886,69 ha
Straßen	545,64 ha	597,05 ha
Schienenwege	272,55 ha	232,54 ha

WICHTIG!!!

Die Flächen wurden durch Nachdigitalisierung der rechtswirksamen Planzeichnung durch die Stadt Aachen ermittelt. Durch die Nachdigitalisierung entsteht eine gewisse Unschärfe. Es handelt sich daher um "Circa.-Angaben."

* Abweichend von Anlage 6

Flächenbilanz

Ergebnis Ebene Flächennutzungsplan AACHEN*2030

- Gewerbliche Bauflächen: Weiterentwicklung unbebauter, planungsrechtlich festgesetzter Potentialflächen im Bestand
- Wohnbauflächen: Nutzung von Innenentwicklung- und Nachverdichtungspotentialen
- ➔ Arrondierung vorhandener Bereiche und Forcierung starker Innenentwicklung vor Neuinanspruchnahme von Flächen/ Außenentwicklung

Beschlüsse Ausschüsse

AAWR

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Abstimmung: Einstimmig

AUK

Der Ausschuss Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Abstimmung: Einstimmig

Beschlüsse Bezirksvertretungen

BO | Mitte

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes und die Stellungnahme der Stadt Aachen zur Kenntnis. Sie empfiehlt aus bezirklicher Sicht dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Abstimmung: Einstimmig

B1 | Brand

Abstimmung: ungeändert Einstimmig

Beschlüsse Bezirksvertretungen

B2 | Eilendorf

Abstimmung: ungeändert Einstimmig

B3 | Haaren

Abstimmung: ungeändert Einstimmig

B4 | Kornelimünster/Walheim

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim beauftragt die Verwaltung, die Nutzung des Freizeitgeländes Walheim in der derzeitigen Form und Nutzung sicherzustellen und empfiehlt dem Rat, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen - soweit erforderlich - zu ergänzen und in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen sowie die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.“

Abstimmung: Enthaltung – 4 Stimmen → mehrheitlich zugestimmt

Beschlüsse Bezirksvertretungen

B5 | Laurensberg

Die Bezirksvertretung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes und die Stellungnahme der Stadt Aachen zur Kenntnis. Sie empfiehlt aus bezirklicher Sicht dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die vorliegende Stellungnahme der Stadt Aachen in den Beteiligungsprozess der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes einzubringen und die inhaltlichen Positionen im weiteren Verfahren zu vertreten.

Abstimmung: Einstimmig

Beschlüsse Bezirksvertretungen

B6 | Richterich

1. Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Neuaufstellung des Regionalplanes und die Stellungnahme der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Abstimmung: Einstimmig

2. Sie empfiehlt, die drei, im Entwurf des Regionalplans für Horbach, ausgewiesenen ASB-Flächen (RI-ASB-01, RI-ASB-02, RI-ASB-03) im Regionalplan zu belassen.

Abstimmung: Zustimmung – 3 Stimmen, Ablehnung – 5 Stimmen → **mehrheitlich abgelehnt**

3. Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich empfiehlt, die im Planentwurf als BSLE-Fläche mit besonderer Funktion für den Erhalt von Arten der offenen Agrarlandschaft dargestellten Teilbereiche und Erläuterungen zur Horbacher Börde bestehen zu lassen.

Abstimmung: Einstimmig

Beschlüsse Fachausschüsse

PLA

Abstimmung: ungeändert Einstimmig

Beschlüsse

WLA

23.08.2022 – 17:00 Uhr

Rat der Stadt Aachen

24.08.2022 – 17:00 Uhr

Flächensteckbriefe

AM-ASB-01 Salvatorberg | 4,21 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima, Luft

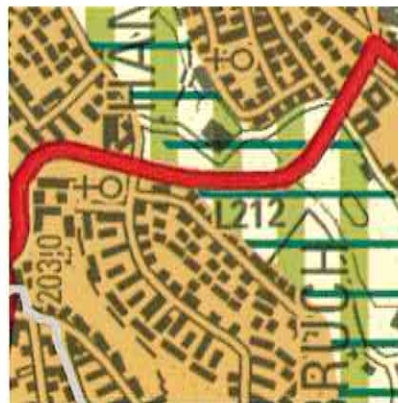
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Waldbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-02 Hanbruch Ost | 1,08 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Klima (Kaltluft), Luft

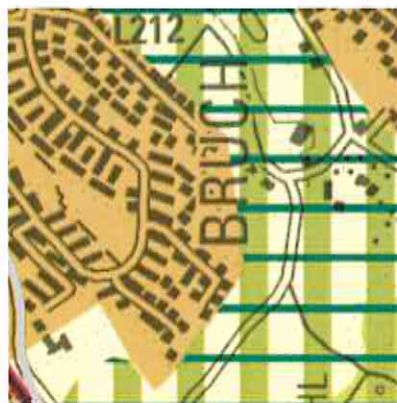
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug

Flächensteckbriefe

AM-ASB-03 Hanbruch Süd | 1,51 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)

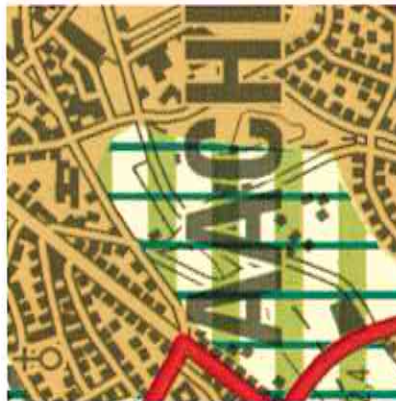
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug

Flächensteckbriefe

AM-ASB-04 Kannegießerbach | 6,95 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Klima (Kaltluft), Luft

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-05 Hasselholzerweg | 3,82 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Luft

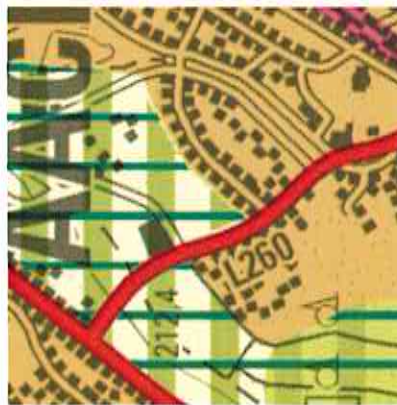
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

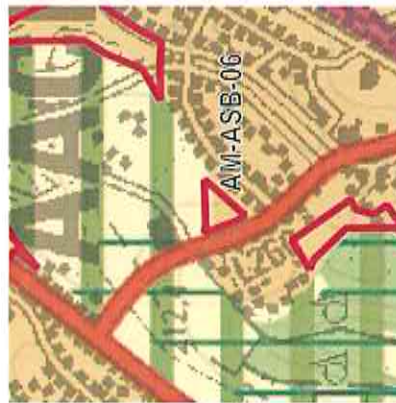
Flächensteckbriefe

AM-ASB-06 Kannegießerbachstraße | 0,69 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)

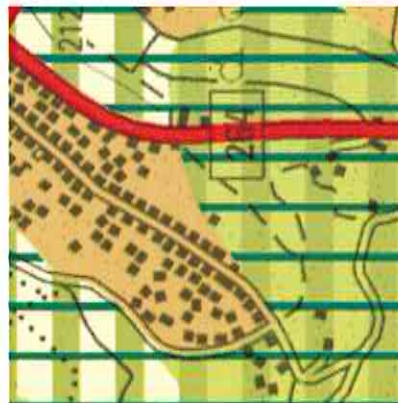
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-07 Preusweg | 3,33 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Luft

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-08 Brüsseler Ring | 2,14 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)

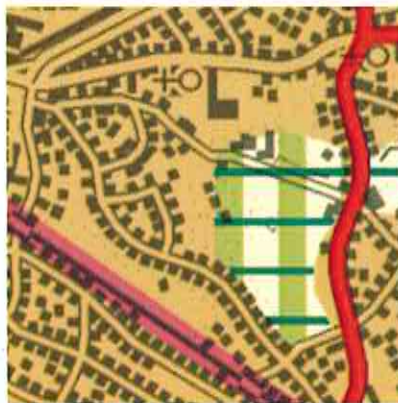
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Waldbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-09 Höfchensweg | 1,83 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft), Luft

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

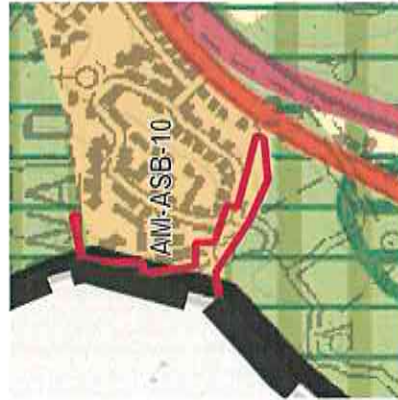
Flächensteckbriefe

AM-ASB-10 Preuswald | 3,82 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Waldbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-11 Beverau | 2,70 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)

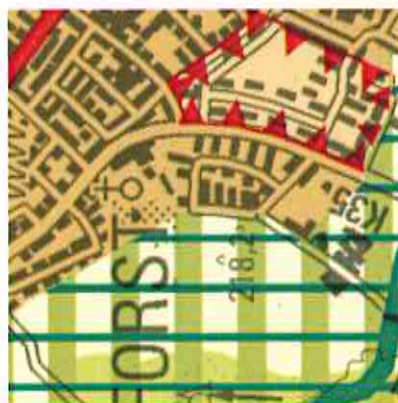
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-12 Forster Linde | 2,95 ha

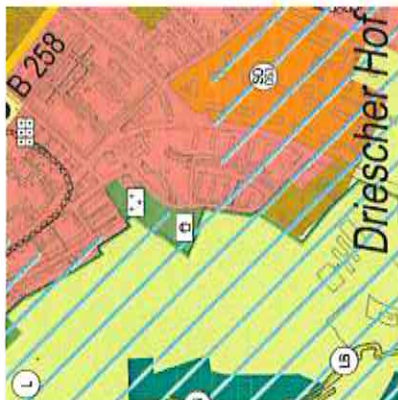
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)

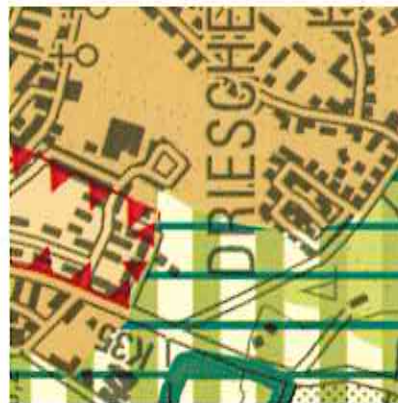
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

AM-ASB-13 Driescher Hof West | 2,38 ha

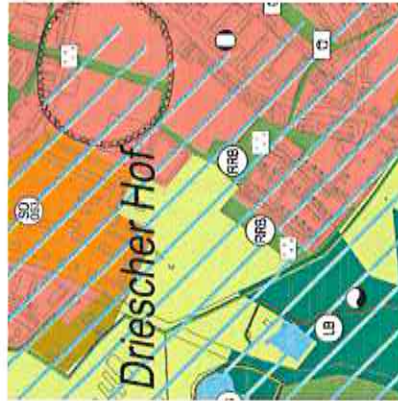
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Klima (Kaltluft)

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

BR-ASB-01 Brand Südost | 9,63 ha

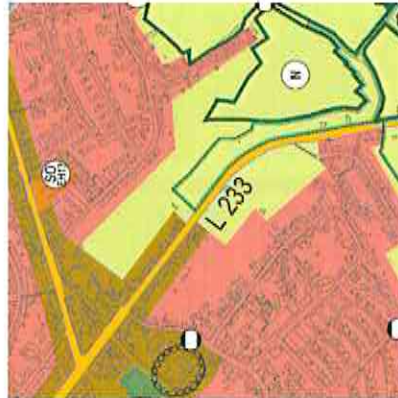
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Flächen

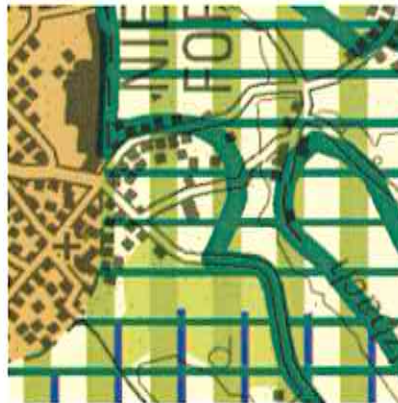
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

BR-ASB-02 Brand Süd | 2,33 ha

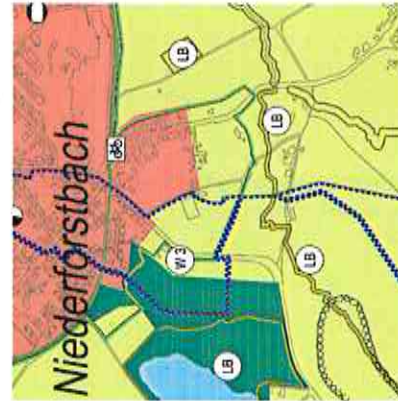
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

El-ASB-01 Eilendorf Nordost | 6,14 ha

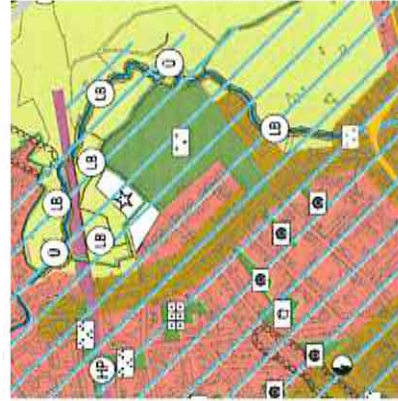
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima (Kaltluft)

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

El-ASB-02 Eilendorf Heckstraße | 2,08 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

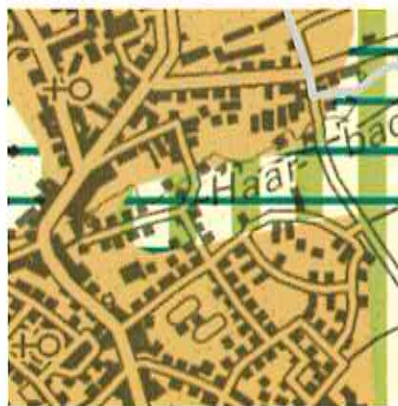
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug , Schutz der Landschaft
& landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

El-ASB-03 Eilendorf Schilderstraße | 2,69 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser

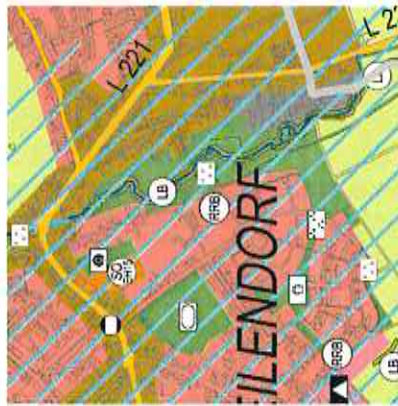
Regionalplan Entwurf 2021



Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

FNP AC*2030 rechtswirksam



Flächensteckbriefe

El-ASB-05 Eilendorf Südwest | 5,24 ha

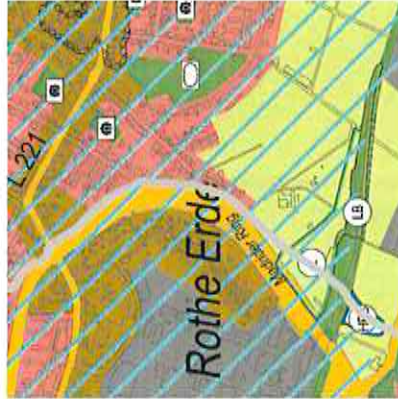
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Wasser, Klima (Kaltluft), Luft

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

El-GIB-01 Eilendorf Gewerbegebiet | 5,39 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Klima (Kaltluft), Erholung

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Bereich für gewerbl. & industrielle Nutzungen
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

El-GIB-02 Eilendorf KGA Sonnenscheinstraße | 5,98 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Wasser, Klima, Erholung

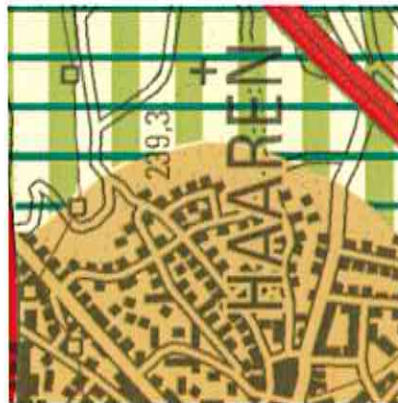
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Bereich für gewerb. & industrielle Nutzungen
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Siedlungsbereich

Flächensteckbriefe

HA-ASB-01 Haaren Nordost | 6,21 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Landschaft, Mensch (Erholung)

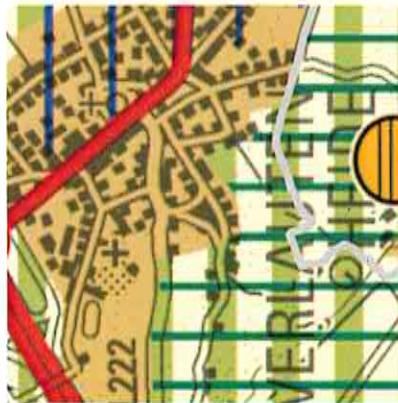
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

HA-ASB-01 Verlautenheide | 4,37 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Fläche, Landschaft

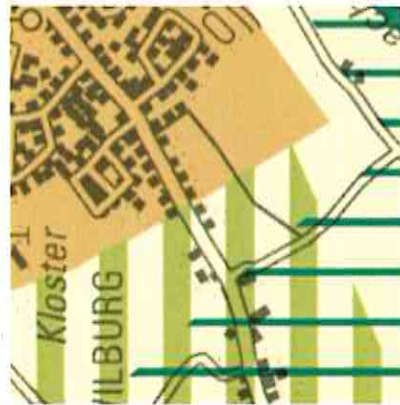
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-01 Kornelimünster Südwest | 3,44 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Landschaft

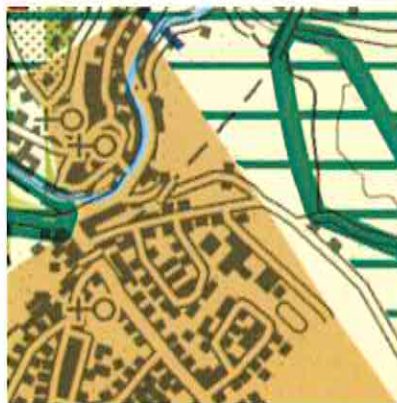
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-02 Kornelimünster Südost | 3,29 ha

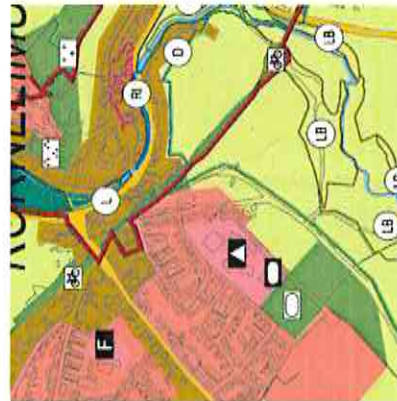
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Luft

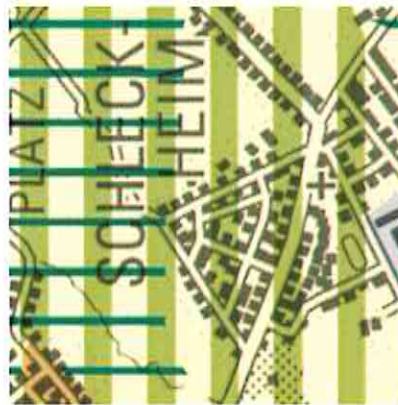
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-03 Schleckheim Nordost | 9,63 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003 Regionalplan Entwurf 2021 FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima, Fläche

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-04 Schleckheim Süd | 2,16 ha

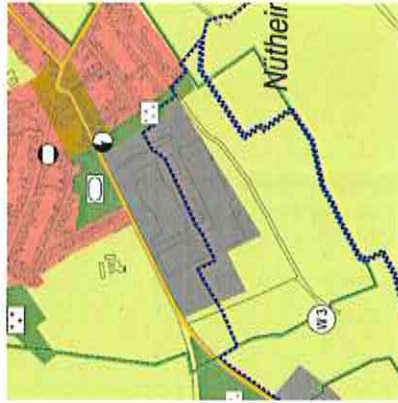
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

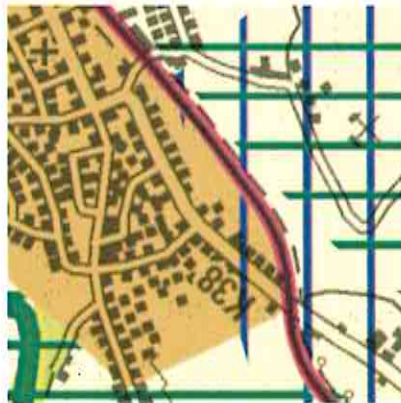
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung
- Darstellung als GIB im Bereich der Maschinenbaufirma

Flächensteckbriefe

KW-ASB-05 Walheim Süd | 3,65 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-06 Oberforstbach Nord | 3,59 ha

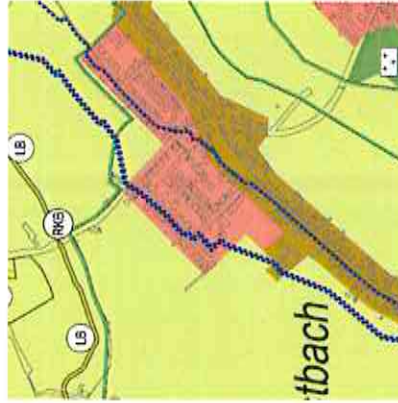
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-07 Oberforstbach Ost | 7,18 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser

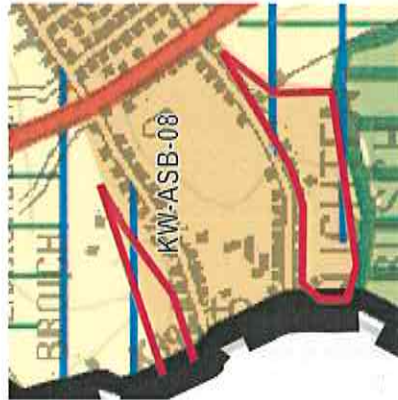
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-08 Lichtenbusch Nord | 3,05 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003 Regionalplan Entwurf 2021 FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

KW-ASB-09 Lichtenbusch Süd | 7,56 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003 Regionalplan Entwurf 2021 FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser, Landschaft, Fläche

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

LA-ASB-01 Laurensberg Süd | 12,07 ha

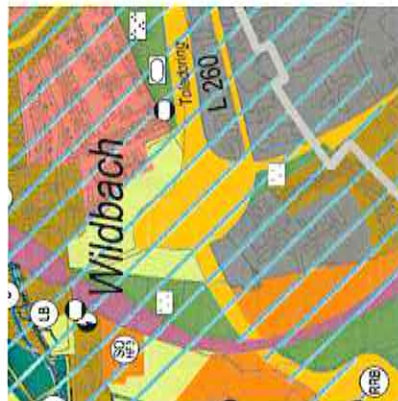
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Luft, Fläche

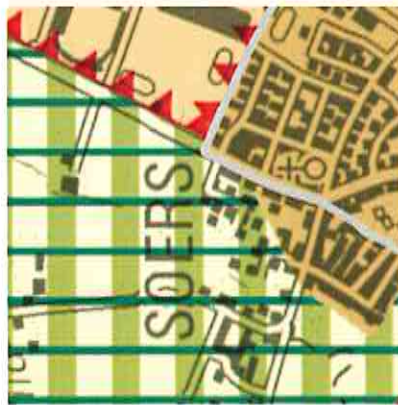
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

LA-ASB-02 Soers | 1,64 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Wasser, Luft

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

LA-ASB-03 Campus Boulevard | 11,49 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Klima

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

LA-ASB-04 Vaalserquartier Nord | 0,59 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

LA-ASB-05 Vaalserquartier Süd | 2,45 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003

Regionalplan Entwurf 2021

FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen

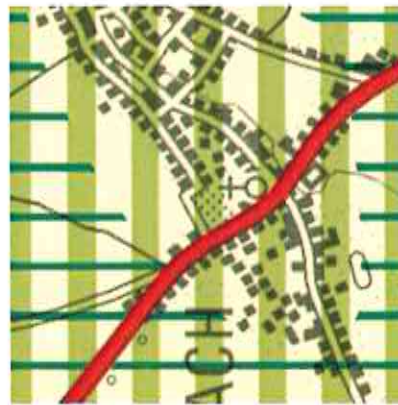
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

RI-ASB-01 Horbach Nordwest | 3,45 ha

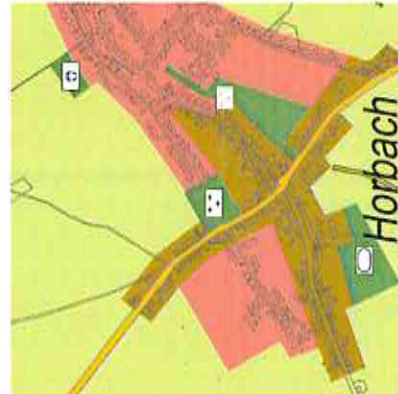
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft

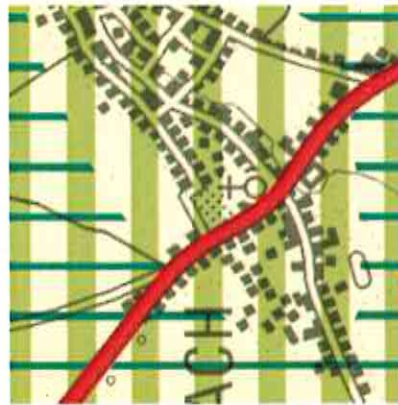
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

RI-ASB-02 Horbach Nord | 4,01 ha

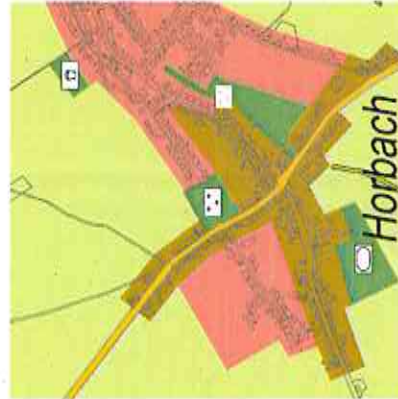
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft

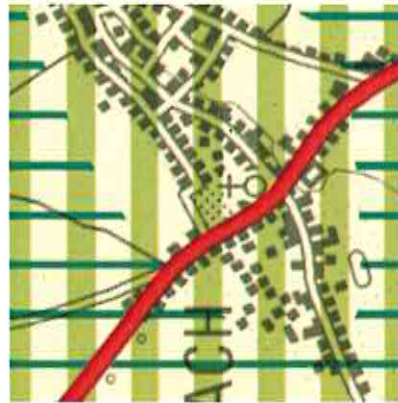
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

RI-ASB-03 Horbach Süd | 5,17 ha

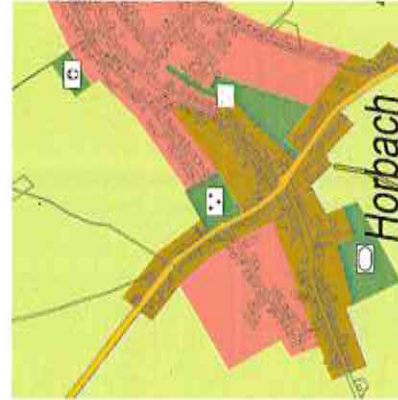
Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Wasser

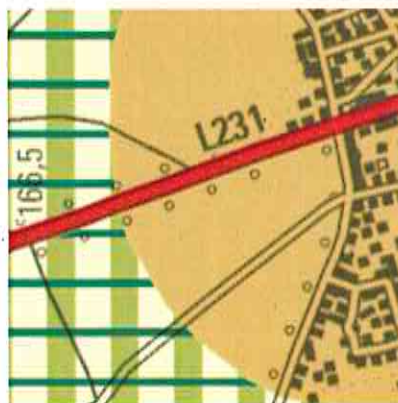
Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

RI-ASB-04 Richtericher Dell Nord | 15,47 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Wasser

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung: Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

Flächensteckbriefe

RI-ASB-05 Richterich Süd | 9,78 ha

Regionalplan rechtswirksam 2003



Regionalplan Entwurf 2021



FNP AC*2030 rechtswirksam



(Sehr)erheblich betroffene Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima

Empfehlung der Verwaltung

- Rücknahme Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich
- zukünftige Regionalplandarstellung:
Allgemeiner Freiraum- & Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft & landschaftsorientierte Erholung

TOP Ö 6

Fachbereichsbeteiligung bei Vorkaufsrechten

Rechtsgrundlagen

Schuldrechtliche Vorkaufsrechte

Vereinbarung zwischen Eigentümer und Vorkaufsberechtigtem, gegenüber Dritten ohne Wirkung.

Gesetzliche Vorkaufsrechte

z.B. Bürgerliches Gesetzbuch, bei Umwandlung Miet- in eine Eigentumswohnung

Fachgesetze

- Landschaftsschutzgesetz NRW und Bundesnaturschutzgesetz (zu Gunsten der Länder und Kreise)
- Allg. Eisenbahngesetz u.a. Fachgesetze (zu Gunsten der Träger der Planung)
- **NEU:** Denkmalschutzgesetz NRW

Baugesetzbuch

- §§ 24 ff. Vorkaufsrechte zugunsten der Gemeinden

Gesetzliche Vorkaufsrechte müssen den Begünstigten nicht erst durch Rechtsgeschäft (z.B. Kaufvertrag) eingeräumt werden, sondern bestehen kraft Gesetzes

Rechtsgrundlagen

Gemeinde stehen „Hilfsmittel“ zur Sicherung ihrer Bauleitplanung und anderer städtebaulicher Maßnahmen zu

- Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen
- gesetzliche Vorkaufsrechte zugunsten der Gemeinde §§ 24 ff. BauGB)

Allgemeines Vorkaufsrecht § 24 BauGB

Bebauungsplangebiet f. Flächen mit Festsetzung für öffentl. Nutzung oder Ausgleichsmaßnahmen

Umlegungsgebiet, förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, städteb. Entwicklungsbereich, Stadtbau- u. Erhaltungssatzungsgebiet
Unbebaute Flächen nach § 35 BauGB und § 30, 33 o. 34 BauGB, für Wohnungsbau sowie bei städtebaulichen Missständen (NEU)

Voraussetzungen:

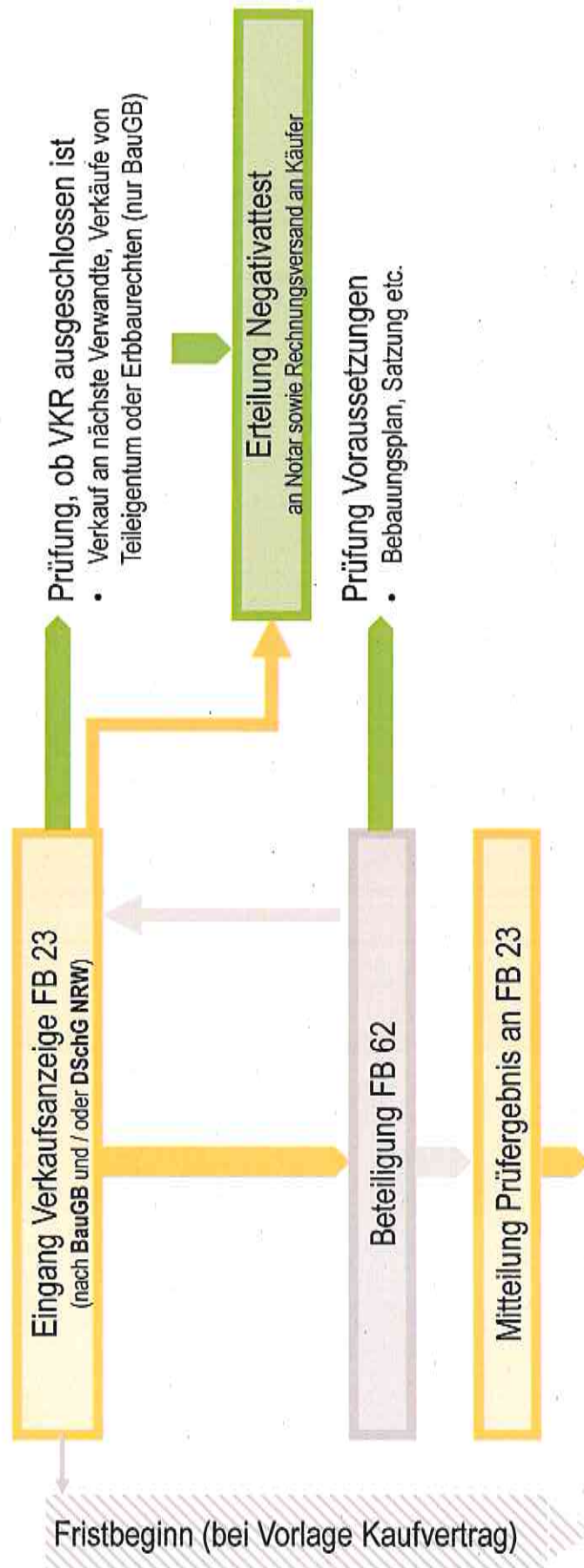
- Vorliegen des Allgemeinwohls (als Voraussetzung, nicht als Begründung)
- Korrekte Zweckangabe
- Vorliegen eines Grundstücksverkaufes

besonderes Vorkaufsrecht § 25 BauGB

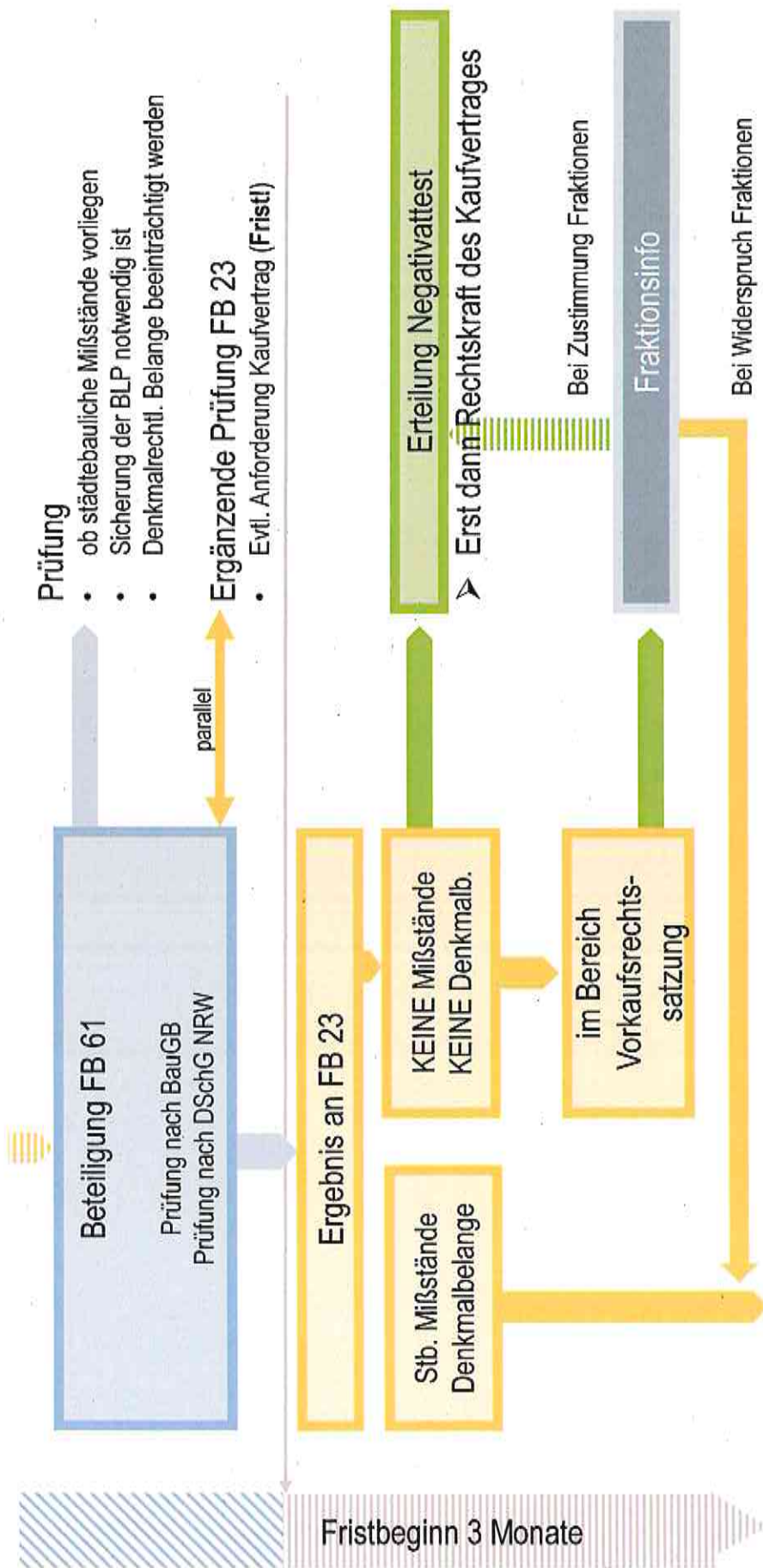
Vorliegen einer Satzung zur Begründung des Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke, bei denen städtebauliche Maßnahmen vorgesehen sind

Prüfverfahren

- Mitteilung des beurkundenden Notariats an FB 23 über Abschluss eines Kaufvertrages (ca. 800 - 1.000 Verkaufsanzeigen / a)
- **NEU:** Seit 06.2022 müssen auch denkmalrechtliche Vorkaufsrechte geprüft werden (meistens nicht identisch mit Verkaufsanzeigen)
- Ab Kenntnis wesentlicher Vertragsinhalte: gesetzliche 3-Monatsfrist zur Ausübung des VKR (ggfls. Vorlage Kaufvertrag)



Prüfverfahren



Prüfverfahren

