

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0087/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
Fachbereich Immobilienmanagement		Datum:	15.02.2005
		Verfasser:	A 61/20
<p><b>Bebauungsplan Camp Hitfeld</b>  <b>hier: 1. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Camp Hitfeld</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p style="text-align: center;"><b>2. Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
15.02.2005	B 0	Anhörung	
24.02.2005	PLA	Entscheidung	
16.03.2005	B 4	Anhörung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Bereitstellung von Flächen für Freizeitnutzungen und Breitensport sowie zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen, ggfls. auch von Teilflächen für Wohnen und Arbeiten, im Bereich Camp Hitfeld für den im Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindliches Vorkaufsrechts gemäß § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Bereitstellung von Flächen für Freizeitnutzungen und Breitensport sowie zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen , ggfls. auch von Teilflächen für Wohnen und Arbeiten, im Bereich Camp Hitfeld für den im Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindliches Vorkaufsrechts gemäß § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss beschließt gemäß §2 Abs. 1 BauGB zur Bereitstellung von Flächen für Freizeitnutzungen und Breitensport sowie zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen, ggfls. auch von Teilflächen für Wohnen und Arbeiten, im Bereich Camp Hitfeld für den im Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindliches Vorkaufsrechts gemäß § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

**Erläuterungen:**

Das ehemalige Militärgelände Camp Gabrielle Petit, Hittfeld, wurde von Anfang der 50er Jahre bis 1992 durch die belgischen Streitkräfte genutzt. Die ca. 43 ha große Fläche befindet sich größtenteils im Wasserschutzgebiet Eicher Stollen. Der GEP stellt einen Allgemeinen Siedlungsbereich sowie einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar, der von einem regionalen Grünzug und im Süden der Fläche durch einen Bereich zum Schutz der Natur überlagert ist. Der FNP stellt die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche dar.

Die ehemals militärisch genutzten Flächen Camp Hittfeld im Bereich A 44, Augustiner Wald, Augustiner Weg und Hittfelder Straße sollen mit dem Planungsziel, Flächen für Freizeitnutzungen und Breitensport sowie ggfls. Teilflächen für Wohnen und Arbeiten zu schaffen, entwickelt werden (ca. 1/3 der Gesamtfläche). Auf den Flächen außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches können notwendige Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden (ca. 2/3 der Gesamtfläche).

Zur Sicherung der beabsichtigten Entwicklungsziele und damit zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung schlägt die Verwaltung vor, an den im dargestellten Bereich (siehe Anlage) eine Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Sie schlägt vor, für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Die Vorkaufsrechtsatzung mit Lageplan ist als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass diese besondere Vorkaufsrechtssatzung die Stadt nicht verpflichtet, die Grundstücke in jedem Fall zu erwerben.

**Anlage/n:**

Lageplan Aufstellungsbeschluss  
Vorkaufsrechtsatzung mit Lageplan