

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0093/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	17.02.2005
		Verfasser:	A 61/00 // Dez. III
<p><b>Bebauungsplan für Aachen-Süd</b>  <b>hier: a) Antrag des Herrn Prof. Dr. Heinrich Kurz, II. Rote-Haag-Weg 1b, 52076 Aachen</b>  <b>b) Ratsantrag der Fraktionen SPD und Grüne: Sicherung der städtebaulichen Qualität im Südviertel von Aachen vom 18.01.2005 Nr. 32/15</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
24.02.2005	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah ein städtebauliches Rahmenkonzept für das Südviertel von Aachen zu erarbeiten.

## **Erläuterungen:**

Sachstand:

Herr Prof. Dr. Kurz beklagt die baulichen Strukturveränderungen im Aachener Süden und regt den sofortigen Erlass einer Veränderungssperre für die gefährdeten Bereiche an (siehe das in der Anlage beigefügte Schreiben).

Die Verwaltung empfiehlt in Abstimmung mit der bereits erfolgten Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich Kaiser-Friedrich-Allee und der vorgeschlagenen Beauftragung der Verwaltung mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Südraum folgende Vorgehensweise:

- 1.) Die Grundlinien des städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Südraum werden zeitnah erarbeitet und dem Planungsausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 2.) Auf der Basis dieser städtebaulichen Grundlinien werden die Bereiche definiert, in denen die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vordringlich erscheint.
- 3.) Der Erlass einer Veränderungssperre setzt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens voraus. Nach veröffentlichter Einleitung des Planverfahrens sollten die Instrumente der Plansicherung (Zurückstellung eines Baugesuches und Veränderungssperre) erst dann angewendet werden, wenn ein konkreter Anlass in Form eines planwidrigen Baugesuches gegeben ist. Der vorzeitige Erlass einer Veränderungssperre wäre wenig sinnvoll, da eine solche Veränderungssperre der Gemeinde auferlegt, innerhalb einer Regelzeit von zwei bis drei Jahren das entsprechende Planverfahren abzuschließen.
- 4.) Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) hat die Stadt Aachen die Möglichkeit, auch unmittelbar nach Bekanntwerden eines den gemäß 1.) beschlossenen städtebaulichen Zielen zuwiderlaufenden Bauvorhabens ein derartiges Planverfahren einzuleiten, so dass zumindest in den Bereichen, die gemäß der unter 2.) beschriebenen Ergebnisse als nicht vordringlich bearbeitungsbedürftig eingeschätzt werden, die Einleitung eines entsprechenden Planverfahrens zunächst unterbleiben kann, ohne dass die Stadt Aachen hierdurch eine Steuerungsmöglichkeit aufgibt.
- 5.) Die Verwaltung wird alle eingehenden Baugesuche im Südraum mit besonderer Aufmerksamkeit daraufhin prüfen, ob hierdurch die unter 1.) genannten städtebaulichen Ziele tangiert werden. In diesem Falle wird sie unverzüglich den Gremien darüber Kenntnis geben, eine entsprechende Beschlussvorlage zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erarbeiten und nach Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses von der Zurückstellung der Entscheidung über das Baugesuch Gebrauch machen, so dass die Jahresfrist der Zurückstellung genügend Raum für den Erlass einer Veränderungssperre lässt.

**Anlage/n:**

Schreiben Prof. Dr. Heinrich Kurz vom 26.01.2005

Antrag der Fraktionen SPD und Grüne vom 18.01.2005