

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung	Vorlage-Nr: A 61/0114/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.02.2005 Verfasser: A 61/20						
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Martelenberger Weg, Ronheider Weg - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Luxemburger Ring, Bahnlinie Aachen-Belgien, Kleingärten, Zugang zu den Kleingärten, rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung Ronheider Weg, Martelenberger Weg</b>							
Beratungsfolge:  <table data-bbox="180 1025 1377 1149"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td><b>TOP:</b>__</td> </tr> <tr> <td>10.03.2005</td> <td>PLA</td> <td>Kompetenz Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	<b>TOP:</b> __	10.03.2005	PLA	Kompetenz Kenntnisnahme
Datum	Gremium	<b>TOP:</b> __					
10.03.2005	PLA	Kompetenz Kenntnisnahme					

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes - Ronheide - zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Martelenberger Weg, Ronheider Weg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Luxemburger Ring, Bahnlinie Aachen-Belgien, Kleingärten, Zugang zu den Kleingärten, rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung Ronheider Weg, Martelenberger Weg

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan - Martelenberger Weg, Ronheider Weg -**

#### **hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Fraktionen der SPD und der Grünen im Rat haben einen Ratsantrag zur Sicherung der städtebaulichen Qualität im Südviertel von Aachen gestellt. Darin wird die Verwaltung beauftragt, ein Rahmenkonzept für eine geordnete und städtebaulich wünschenswerte Siedlungsentwicklung für Wohnbauten im Aachener Süden zu erarbeiten. Es sollen grundsätzliche städtebauliche und naturräumliche Kriterien zum Erhalt oder teilweisen Nachverdichtung von einzelnen Siedlungsbereichen erarbeitet werden. Diese sollen als Entscheidungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach §34 BauGB herangezogen werden.

Dieses Rahmenkonzept wurde in der Verwaltung erarbeitet und soll in gleicher Sitzung vorgestellt werden. Es wurden 5 Kriterien für die Siedlungsentwicklung festgelegt, die bei der weiteren Ausarbeitung des Rahmenkonzeptes noch konkretisiert werden müssen.

1. Der Wohngebietscharakter ist zu erhalten.
2. Der Charakter eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebietes ist zu erhalten.
3. Die ungeordnete Nachverdichtung ist zu verhindern.
4. Die Grünstrukturen sollen erhalten werden.
5. Frischluftschneisen sollen bei der Bebauung berücksichtigt werden.

Neben diesen Kriterien wurde der Aachener Südraum daraufhin untersucht, wie dringend erforderlich in den einzelnen Siedlungsbereichen der Einsatz planungsrechtlicher Instrumente ist.

Ergebnis dieser Untersuchungen sind 5 Kategorien, **A1, A2, B1, B2** und **C**. In die Kategorie **A1** (umgehender Aufstellungsbeschluss erforderlich) wurden drei Bereich eingestuft.

1. Ein Bereich an der Kaiser-Friedrich Allee,
2. Die Bebauungspläne Nr. 512 (Gut Steeg) und 631 (Ronheider Berg)
3. Der Bebauungsplan Nr. 534 (An den Wurmquellen)

In die Kategorie **A2** wurden insgesamt vier Bereiche eingeordnet. Für diese Bereiche besteht insofern Handlungsbedarf, als die Verwaltung empfiehlt, Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne zu fassen, sobald innerhalb dieser Bereiche Bauanfragen beschieden werden müssen, denen die o.g. Rahmenvorgaben zum Südraum entgegenstehen.

Dies ist in dem Bereich Martelenberger Weg, Ronheider Weg der Fall. Für diese Fläche aus der Kategorie A2 soll in gleicher Sitzung ebenfalls ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes -Martelenberger Weg, Ronheider Weg- sollen folgende städtebauliche Ziele erreicht werden:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.

- Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bereich zwischen Luxemburger Ring, Bahnlinie Aachen-Belgien, Kleingärten, Zugang zu den Kleingärten, rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung Ronheider Weg, Martelenberger Weg einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Anhörung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte erfolgt im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung.

**Anlage/n:**

Lageplan

Luftbild