

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0109/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	25.02.2005
Bauverwaltung		Verfasser:	A 61/20 // Dez.III
<p>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Eupener Straße, An den Wurmquellen - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eupener Straße, Grindelweg, rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung -An den Wurmquellen-, Zweiweiherweg hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
16.03.2005	B 0	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte genehmigt die nachfolgende, vom Bezirksvorsteher, Herrn März und Herrn Ferrari am 03.03.2005 gefasste Dringlichkeitsentscheidung:

Gemäß § 36 Abs. 5 in Verbindung mit § 60 Abs. 1 und Abs. 2 GO NW empfehlen die Unterzeichner als Bezirksvorsteher und als Mitglied der Bezirksvertretung Aachen-Mitte dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Eupener Straße, An den Wurmquellen - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eupener Straße, Grindelweg, rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung „An den Wurmquellen“, Zweiweiherweg zu fassen.

Städtebauliche Ziele:

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

gez. März
Bezirksvorsteher

gez. Ferrari
Mitglied der Bezirksvertretung

Erläuterungen:

Bebauungsplan - Eupener Straße, An den Wurmquellen -

hier: Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung

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 zur 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 zwischenzeitlich in der Verwaltung erarbeitet. Als ein Ergebnis 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 Bereiche 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 ebenfalls ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

In der Sitzung des Planungsausschuss im März dieses Jahres wurden das Rahmenkonzept und der daraus resultierende Handlungsbedarf in öffentlicher Sitzung vorgestellt werden.

Insbesondere sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Um die Sicherung der städtebaulichen Ziele zu gewährleisten war es erforderlich, dass für die unter 2. und 3. genannten Bereiche sowie die Fläche am Martelenberger Weg umgehend Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden. (Für den Bereich Kaiser-Friedrich-Allee wurde unlängst ein Aufstellungsbeschluss gefasst.)

Der nächstmögliche Termin zur Beratung über die Aufstellungsbeschlüsse war die Sitzung des Planungsausschusses vom 10.3.2005, eine vorhergehende Beratung in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte war nicht mehr möglich. Aus diesem Grund musste der Beschluss zur Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses durch eine Dringlichkeitsentscheidung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte gefasst werden.

Anlage/n:

Lageplan

Luftbild