

Vorlage Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung	Vorlage-Nr: A 61/0110/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.02.2005 Verfasser: A 61/20 // Dez. III						
Aufstellung eines Bebauungsplanes - Ronheide - im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Bahntrasse Aachen/ Belgien, Lütticher Straße, Von-Halfern-Weg, Gut Steeg und Brüsseler Ring hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>16.03.2005</td> <td>B 0</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	16.03.2005	B 0	Entscheidung
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 -Ronheide- im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Brüsseler Ring, Eisenbahnlinie Aachen-Belgien, Ronheider Berg, Lütticher Straße, Gut Steeg, Waldgebiet Königswinkel 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 - Ronheide -

hier: Genehmigung der Dringlichkeitentscheidung zum 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 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 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 ebenfalls ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

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

Insbesondere sollen die folgenden 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

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 wurden. (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 zum Aufstellungsbeschluss per Dringlichkeitsbeschluss gefasst werden.

Anlage/n:

Lageplan

Luftbild