

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0155/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 31.03.2010 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III												
Plangebiet -Vaalser Straße, Grenze- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Bereich zwischen der Vaalser Straße, der Grenzstraat und der Püngeler Straße hier: Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB													
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.04.2010</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.05.2010</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>19.05.2010</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	14.04.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung	06.05.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung	19.05.2010	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz											
14.04.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung											
06.05.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung											
19.05.2010	Rat	Entscheidung											

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen- Mitte empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich an der Grenzstraat im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich an der Grenzstraat im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Rat der Stadt Aachen beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich an der Grenzstraat im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

Erläuterungen:

1. Planungsanlass

Der Stadt Aachen wurden die an der Grenzstraat gelegenen und im beiliegenden Plan näher bezeichneten Flurstücke zum Kauf angeboten, es war allerdings nicht zu einer Einigung über den Kaufpreis gekommen.

Seit Ende 2008 führt die Gemeinde Vaals Gespräche mit der Stadt Aachen über die Umgestaltung des ehemaligen Grenzübergangs an der Vaalser Straße.

Die derzeitige städtebauliche Situation sowie die Probleme im der Führung der Buslinien erfordern an dieser markanten Stelle im Aachener Stadtgebiet eine Planung für die Verkehrsführung als auch für die städtebauliche Gestaltung des Raumes.

Für den Bereich der Grensstraat hatte die Stadt Aachen einen Bebauungsplanentwurf (Nr. 808) erarbeitet, der aber nie rechtskräftig wurde. Das Verfahren wurde nur bis einschließlich der Offenlage durchgeführt, da die Eigentümergemeinschaft, der wesentliche Flächenanteile gehören, die Planung nicht weiter vorangetrieben hat.

In verschiedenen Sachstandsberichten wurden die Bezirksvertretung Laurensberg (B5), der Verkehrsausschuss (VA) und der Planungsausschuss (PLA) im Verlauf des letzten Jahres über den jeweiligen Stand der Gespräche und der Planung informiert.

Die Gemeinde Vaals hatte das niederländische Büro Joe Coenen, Architekten mit einer Masterplanung für die Ortslage Vaals beauftragt. Von diesem Büro wurden auch skizzenhaft Ideen für die Umgestaltung des Grenzbereiches entwickelt.

In dieser Planung ist in der Vaalser Straße ein Kreisverkehr mit einem Verschwenken der Grenzstraat dargestellt. Wenn auch diese Verkehrsführung in der Verwaltung derzeit noch geprüft und diskutiert wird und auch noch alternative verkehrliche und gestalterische Lösungen entwickelt werden, sollte für den in der Anlage bezeichneten Bereich eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen werden, um sicherzustellen, dass, sofern doch die Umsetzung des Kreisverkehrs und der Verschwenk der Grenzstraat beschlossen werden, die Stadt Aachen diese Flächen erwerben kann.

Die genannten alternativen Lösungen werden in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschuss und der Bezirksvertretung Laurensberg vorgestellt werden.

Die Fläche des ehemaligen Zollgeländes wurde bereits zu etwa 50 % (im Einmündungsbereich der Grenzstraat in die Vaalser Straße) von der BIMA erworben und befindet sich im Eigentum der Stadt Aachen. Zusammen mit der Fläche, für die nun eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen werden soll, ergibt sich eine größere Fläche mit mehr Gestaltungsspielraum am Grenzübergang.

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Flurstücke 648 und 650, Flur 26, Gemarkung Laurensberg den Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung zu beschließen.

Anlage/n:

Satzungstext

Geltungsbereich