

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0237/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.08.2010 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III												
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Laurentiusstraße/          Laurentiushang, Haus Linde          hier: Aufstellungsbeschluss, Erweiterung des Geltungsbereiches          A 227 - Laurentiusstraße/Laurentiushang</b>													
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <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>01.09.2010</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>01.09.2010</td> <td>B 6</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.09.2010</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	01.09.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung	01.09.2010	B 6	Anhörung/Empfehlung	02.09.2010	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz											
01.09.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung											
01.09.2010	B 6	Anhörung/Empfehlung											
02.09.2010	PLA	Entscheidung											

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung

*-Sicherung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Haus Linde-* die Erweiterung des Geltungsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplanes Laurentiusstraße /Laurentiushang für den Planbereich Gut Linde, Laurentiusstraße, Laurentiushang und dem Fußweg An der Rast im Stadtbezirk Aachen-Richterich zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung

*-Sicherung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Haus Linde-* die Erweiterung des Geltungsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplanes Laurentiusstraße /Laurentiushang für den Planbereich Gut Linde, Laurentiusstraße, Laurentiushang und dem Fußweg An der Rast im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Erweiterung des

Geltungsbereiches zur Aufstellung eines Bebauungsplans Laurentiusstraße/Laurentiushang zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß ' 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung

*-Sicherung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Haus Linde-* die Erweiterung des Geltungsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplanes Laurentiusstraße/ Laurentiushang für den Planbereich Gut Linde, Laurentiusstraße, Laurentiushang und dem Fußweg An der Rast in den Stadtbezirken Aachen-Laurensberg und Aachen-Richterich.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine finanzielle Auswirkungen der Planung zu erwarten.

## **Erläuterungen:**

Am 28.05.2009 hat der Planungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans A227 - Laurentiusstraße / Laurentiushang beschlossen (s. Anlage). Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans dient der Sicherung eines hochwertigen Wohngebietes mit adäquaten Grundstücksgrößen, der Sicherung der zentralen Grünfläche zur Freihaltung der Sichtachse auf Gut Linde und des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Haus Linde.

Die Erweiterung des Plangebietes dient der planungsrechtlichen Sicherung der Freiflächen, die unmittelbar an das Baudenkmal Gut Linde, auf der nördlichen Straßenseite der Laurentiusstraße, anschließen. Der ehemalige Gutshof ist ein Beispiel der ursprünglichen ländlich geprägten Baustruktur, die noch nach der Preußischen Grundkarte (1816-1847) den Streusiedlungscharakter von Laurensberg wiedergibt. Haus Linde als prägnante Hofanlage wird dort erwähnt. Mit zunehmender Verdichtung übernahm Laurensberg wegen seiner ruhigen ländlichen Lage eine Wohnfunktion für die Stadt Aachen. Deshalb ist es besonders wichtig, dass in unmittelbarer Nähe der für Laurensberg prägenden Hofanlage ein Freiraum erhalten bleibt. So ist nicht nur die Wiese gegenüber der ehemalige Hofanlage von außerordentlicher Bedeutung, sondern auch die beiden flankierenden Grundstücke östlich und westlich des Gutshofes. Diesen Freiraum zu erhalten, bedeutet, das Denkmal in seiner bisherigen Funktion als Merkmal einer ländlichen Architektur begreifen zu lassen.

Für das westliche Gartengrundstück wurde ein dreigeschossig wirkendes Wohn-/Bürohaus mit 5 Wohneinheiten und einer Tiefgarage beantragt. Dieses Gebäude widerspricht dem städtebaulichen

Ziel der Stadt Aachen, das Baudenkmal einschließlich der flankierenden Freiräume dauerhaft, als Zeugnis einer für Laurensberg prägenden Hofanlage, zu erhalten.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung ist eine Festsetzung z.B. als private Grünfläche mit dem Ausschluss jeglicher Überbauung denkbar.

Aufgrund der gleichen Zielthematik soll die Aufstellung eines Bebauungsplans durch eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses A 227 -Laurentiusstraße/Laurentiushang - erfolgen. Beide Verfahren dienen letztlich dem Schutz des Freiraumes um den Gutshof Haus Linde und grenzen räumlich unmittelbar aneinander.

Durch den Aufstellungsbeschluss können die Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung gemäß ' 14 ff BauGB angewendet werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Luftbild