

Tisch-Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0295/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	27.10.2010
		Verfasser:	FB 61/20
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Ludwigsallee; hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.11.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung	
04.11.2010	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ludwigsallee im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ludwigsallee im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

Aufstellung eines Bebauungsplans – Ludwigsallee - im Bereich zwischen Ludwigsallee, Kupferstraße, Salvatorberg und Salvatorstraße

hier: Aufstellungsbeschluss

Ähnlich wie das Aachener Südviertel, sind auch die exklusiven Wohngebiete am Fuß des Lousbergs aufgrund der attraktiven Lage von einer Tendenz zur Nachverdichtung betroffen, die dazu führen kann, dass sich der Charakter des Gebiets nachhaltig verändert. Das Ziel des Bebauungsplans soll darin bestehen, die Bebauung sowie die vorhandenen Grünstrukturen zu sichern. Insbesondere sollen die bestehenden Freibereiche auf den rückwärtigen Grundstücken und Grundstücksteilen von weiterer Bebauung freigehalten werden, um die zusammenhängenden Grün- und Parkflächen innerhalb der mit Bäumen dicht bestandenen Kulturlandschaft zu erhalten.

Das Plangebiet umfasst sowohl die weitgehend geschlossene Wohnbebauung entlang der Ludwigsallee und der Kupferstraße als auch die Villenbebauung auf großzügigen Grundstücken im rückwärtigen Bereich sowie den Park südlich des Salvatorbergs mit dem Bunker an der Ludwigsallee. Der Flächennutzungsplan der Stadt Aachen stellt für den bebauten Teilbereich im Westen des Plangebiets „Wohnbauflächen“ dar und für die Parkanlage „Grünfläche“. Das gesamte Plangebiet ist stark durchgrünt und weist teilweise alten Baumbestand auf. Es stellt einen stark durchgrünten Übergangsbereich zwischen dem nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Salvatorberg und der dicht bebauten Innenstadt dar.

Aufgrund der zunehmenden baulichen Verdichtung des Gebiets hat die SPD-Fraktion die Verwaltung im Dezember 2009 beauftragt, die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet um den Lousberg durch die Erarbeitung von Bebauungsplänen zu steuern.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine bei der Stadt Aachen vorliegender Antrag auf Vorbescheid für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Ludwigsallee 69/77 (Gemarkung Aachen, Flur 70, Flurstück 1859). Auf diesem Grundstück, das tief in den rückwärtigen Bereich hineinragt, befindet sich die einige Meter aus der Bauflucht zurückspringende „Villa Groyen“. Das Bauvorhaben sieht unter anderem die Errichtung zweier Wohnhäuser im rückwärtigen Gartenbereich des Grundstücks vor. Die Realisierung des Vorhabens würde zur weiteren Verdichtung des Gebiets beitragen und bewirken, dass ähnliche Vorhaben zu späteren Zeitpunkten ebenfalls genehmigt werden müssten.

Um das Vorhaben zurückstellen zu können und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und die bestehenden Grünstrukturen planungsrechtlich zu sichern, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans im Planbereich Ludwigsallee erforderlich.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild