

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0400/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35002-2011
		Datum:	10.03.2011
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtteil Aachen-Richterich im Bereich Laurentiusstraße, Haus Linde</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.03.2011	B 6	Anhörung/Empfehlung	
14.04.2011	PLA	Anhörung/Empfehlung	
11.05.2011	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt aus bezirklicher Sicht den Erlass einer Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich zwischen Laurentiusstraße und Haus Linde.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt den Erlass einer Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich zwischen Laurentiusstraße und Haus Linde.

Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt gem. § 14 Abs.1 und § 16 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich zwischen Laurentiusstraße und Haus Linde.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Erlass der Satzung sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

## Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.09.2010 die Erweiterung des Geltungsbereiches "Aufstellung des Bebauungsplans A 227 –Laurentiusstraße/Laurentiushang–" beschlossen.

Die städtebaulichen Ziele der Bauleitplanung sind gemäß Aufstellungsbeschluss für den Gesamtbereich:

- Sicherung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Haus Linde,
- Sicherung eines hochwertigen Wohngebietes mit adäquaten Grundstücksgrößen,
- Sicherung der zentralen Grünfläche zur Freihaltung der Sichtachse auf Haus Linde

Die Wertigkeit des Denkmals und seine räumliche Wirkung werden im Erläuterungstext zum Aufstellungsbeschluss näher beleuchtet: *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 von (1816-1847) den Streusiedlungscharakter von Laurensberg wiedergibt. Haus Linde als prägnante Hofanlage wird dort erwähnt. Mit der zunehmenden 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 sind nicht nur die Wiese gegenüber der ehemaligen 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.*

Im Verfahrensbereich dieses Bebauungsplans liegt westlich des Gutshofes ein parkähnliches Gartengrundstück. Der Verwaltung liegt für dieses Grundstück eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zu Wohnzwecken vor. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens gem. § 15 BauGB zurückgestellt. Die Zurückstellung des Vorhabens läuft zum 26.07.2011 aus.

Der Bebauungsplan wird bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Rechtskraft erlangt haben. Es ist allerdings zu befürchten, dass eine Genehmigung des beantragten Vorhabens die Realisierung der Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens wesentlich erschwert bzw. unmöglich machen würde. Die Realisierung des Wohngebäudes direkt westlich des Gutshofes widerspricht dem Ziel des Bebauungsplans die Freiflächen unmittelbar um den Gutshof vor einer weiteren Überbauung und Siedlungsverdichtung zu bewahren.

Die Verwaltung empfiehlt daher – zur Sicherung der Bauleitplanung und zur rechtsicheren Ablehnung der Bauvoranfrage - den Erlass einer Veränderungssperre.

**Anlage/n:**

- Satzungstext
- Geltungsbereich