

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0812/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.12.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20																		
Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen																			
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>16.01.2013</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>23.01.2013</td> <td>B 3</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>23.01.2013</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.02.2013</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>13.03.2013</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	23.01.2013	B 3	Anhörung/Empfehlung	23.01.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	28.02.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung	13.03.2013	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz																	
16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung																	
23.01.2013	B 3	Anhörung/Empfehlung																	
23.01.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung																	
28.02.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung																	
13.03.2013	Rat	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

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

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

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

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt Aachen nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Erläuterungen:

Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Krefelder Straße / Feldchen

Am Standort Krefelder Straße / Feldchen soll zukünftig die gestalterische Verbesserung, die die Krefelder Straße in jüngster Vergangenheit erfahren hat, fortgesetzt werden. Innerhalb weniger Jahre wurden bzw. werden Verwaltungsgebäude realisiert (Finanzamtszentrum, geplantes Jobcenter, Neubau des Unternehmens Trianel etc.), der Sportpark Soers entstand (Neubau Tivoli-Stadion, geplante Baumaßnahmen des ALRV) und auch im Bereich Einzelhandel fanden bauliche Verbesserungen statt (Neubau Porta-Möbelmarkt sowie weitere Planungen). Nicht zuletzt wertet die neue Fußgängerbrücke im Bereich der Albert-Servais-Allee die Achse Krefelder Straße deutlich auf.

Der Bereich zwischen Krefelder Straße, Strangenhäuschen und Feldchen soll baulich so entwickelt werden, dass er seiner Funktion als Stadteingang gerecht wird. Die Krefelder Straße stellt eine der wichtigsten Einfallstraßen in die Stadt Aachen dar, insbesondere auch dadurch, dass das Ziel Aachen-Zentrum über die hier befindliche Autobahnabfahrt der A 4 beschildert wird.

Dieses Ziel soll erreicht werden durch die Realisierung eines oder mehrerer durch ihre Architektur, Höhe und Baumasse prägnante Gebäude. Am ehesten könnte dies durch eine öffentliche Nutzung oder ein Verwaltungsgebäude geschehen.

Nach Auffassung der Planungsverwaltung ist der Bereich optimal geeignet für den Neubau des Polizeipräsidiums, der wegen des schlechten baulichen Zustands des heutigen Gebäudes erforderlich ist. Die Polizei benötigt einen Standort, der möglichst gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Das ist hier aufgrund der Lage an der B 57 sowie die unmittelbare Autobahnnähe optimal gegeben. Darüber hinaus bevorzugt die Polizei eine Verlagerung auf eine Fläche im Nahbereich des heutigen Präsidiums.

Wegen anderer, inzwischen nicht mehr weiter verfolgter Planungen war in der Vergangenheit bereits eine Klärung mit dem Landesbetrieb über eine direkte Anbindung an die Krefelder Straße erfolgt. Der Landesbetrieb hatte seine Zustimmung erteilt, dass dies trotz der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt ermöglicht werden kann.

Um sicherzustellen, dass die Stadt Aachen Grundstücke in diesem Bereich im Falle eines Verkaufs erwerben kann, empfiehlt die Verwaltung den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung. Diese verpflichtet die Stadt nicht dazu, die Grundstücke in jedem Fall zu erwerben.

Anlagen:

1. Satzung
2. Übersichtsplan