

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0830/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35003-2013
		Datum:	30.01.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Lütticher Straße / Unterer Backertsweg zwischen Lütticher Straße, Unterer Backertsweg und Maria im Tann im Stadtbezirk Aachen-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
27.02.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	
28.02.2013	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere der Errichtung eines Nahversorgungsstandortes für den Bereich Preuswald, die Aufstellung des Bebauungsplanes - Lütticher Straße / Unterer Backertsweg - für den Planbereich zwischen Lütticher Straße, Unterer Backertsweg und Maria im Tann 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, insbesondere der Errichtung eines Nahversorgungsstandortes für den Bereich Preuswald, die Aufstellung des Bebauungsplanes - Lütticher Straße / Unterer Backertsweg - für den Planbereich zwischen Lütticher Straße, Unterer Backertsweg und Maria im Tann im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Das Wohngebiet Preuswald wurde in den 1970er Jahren als Modellsiedlung im Aachener Wald zwischen dem Aachener Südviertel und der belgischen Grenze errichtet. Durch die Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Schule, Kindergarten, Kirche und einem Laden- und Dienstleistungszentrum entstand mitten im Wald eine autarke Wohnsiedlung.

Im Laufe der vergangenen 40 Jahre änderte sich aber die Bewohnerstruktur und somit auch die Ansprüche an die gewünschte Infrastruktur im Wohngebiet. Dies betrifft vor allen Dingen die Bereiche Einzelhandel und Dienstleistungen. Die Ladenlokale und Büroräume stehen seit langem leer oder erleben nur kurzfristige Nutzungen und werden dann wieder aufgegeben (Bekleidung, Restaurant, Cafe, Supermarkt).

Besonders problematisch für die heutigen Bewohner ist das Fehlen einer adäquaten Nahversorgungsmöglichkeit in fußläufiger Entfernung zur Wohnsiedlung. Die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, die Supermärkte in der Schillerstraße, sind für die Preuswaldbewohner nur mit dem PKW oder ÖPNV zu erreichen.

Die fehlenden Versorgungsmöglichkeiten und Leerstände verbunden mit den zwischenzeitlich deutlichen baulichen Missständen in großen Teilen des vorhandenen Geschosswohnungsbaus führen zu einer stetigen Abwärtsentwicklung in der Wohnsiedlung Preuswald und gefährden damit langfristig auch die vorhandene öffentliche Infrastruktur.

Damit dieser Abwärtstrend gestoppt und die Siedlung wieder zu einem attraktiven Wohnstandort wird, werden derzeit von der Verwaltung diverse Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung geprüft. Zur Steigerung der Wohnqualität soll in einem ersten Schritt ein fußläufig erreichbarer Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung angesiedelt werden.

Die Einzelhandelsflächen in der vorhandenen Ladenzeile an der Reimser Straße sind für die heutigen Ansprüche an einen wirtschaftlich tragfähigen Lebensmittelmarkt sowohl hinsichtlich der Größe als auch des Zuschnitts nicht mehr geeignet. Um die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Marktes zu gewährleisten, ist von einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² auszugehen. Diese kann jedoch nicht allein durch die Kaufkraft der Einwohner Preuswalds gedeckt werden sondern wird sich auch aus der Kaufkraft der Pendler bzw. der benachbarten belgischen Ortsteile generieren.

Ein Grundstück, das den Anforderungen an Lage und Zuschnitt gerecht wird, ist innerhalb der Siedlung nicht vorhanden

Nach Überprüfung unterschiedlicher Standorte wird aus Sicht der Verwaltung das Grundstück an der Lütticher Straße im Bereich des heutigen Wander- und Kletterwaldparkplatzes als geeignet angesehen.

Städtebauliches Ziel für die Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen ist die geordnete Entwicklung und die Sicherung eines Nahversorgungsstandortes für den Bereich Preuswald .

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Sicherung der v.g. Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes Lütticher Straße / Unterer Backertsweg für den Planbereich zwischen Lütticher Straße, Unterer Backertsweg und Maria im Tann im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan