

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1039/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	09.12.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Breslauer Straße / Elsassstraße			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
15.01.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
16.01.2014	PLA	Anhörung/Empfehlung	
29.01.2014	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 Breslauer Straße / Elsassstraße 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 Breslauer Straße / Elsassstraße 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 Breslauer Straße / Elsassstraße 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 Breslauer Straße / Elsassstraße

Für einen Teil des Bereichs wurde im Jahr 2004 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Grundlage war die im Zuge der Stadterneuerung Aachen-Ost erstellte Rahmenplanung. Wesentliche Ziele des Aufstellungsbeschlusses A 166 – Stolberger Straße / Elsassstraße – wurden bereits erreicht. Für den Bereich des Begegnungszentrums des türkisch-islamischen Kulturvereins wurde ein separates Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die gegenüber liegenden Flächen sollen gemäß dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbes durch die gewoge bebaut werden.

Für den Bereich nordwestlich der Kreuzung Stolberger Straße / Elsassstraße wurde das Ziel festgelegt, einen definierten Übergang zwischen Wohn- und Gewerbebereich zu schaffen. Da anders als beim Begegnungszentrum damals noch keine Bauabsichten der betroffenen Eigentümer bekannt waren, war 2004 von einer eher mittel- bis langfristigen Umsetzung ausgegangen worden. Die Fläche war als Ideenteil in den Wettbewerb für Wohnungsneubau einbezogen worden. Weitere Planungen wurden nicht durchgeführt.

Inzwischen sind mehrere Grundstücke in diesem sowie dem Richtung Breslauer Straße angrenzenden Bereich verfügbar und sollen veräußert sowie gegebenenfalls umgenutzt werden. Um zusätzlich zur planungsrechtlichen Sicherung die Entwicklung auch von liegenschaftlicher Seite steuern zu können, empfiehlt die Verwaltung zusätzlich den Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht.

Anlage/n:

1. Satzung
2. Übersichtsplan
3. Luftbild