

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0342/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35038-2015
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	22.12.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<p><b>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Haaren Ortsmitte / ehemalige Brauerei</b>  <b>hier: Aufstellungsbeschluss</b>  <b>Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der Bezirksvertretung</b>  <b>Aachen-Haaren vom 30.06.2015</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
20.01.2016	B 3	Anhörung/Empfehlung	
25.02.2016	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung,
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär,
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock,
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung

die Aufstellung des Bebauungsplanes Haaren Ortsmitte / ehemalige Brauerei für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung,
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär,
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock,
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung

die Aufstellung des Bebauungsplanes Haaren Ortsmitte / ehemalige Brauerei für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren.

Damit gilt der gemeinsame Antrag der CDU, SPD und der Grünen Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren vom 30.06.2015 beschlossen in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren am 02.09.2015 als behandelt.

## **Erläuterungen:**

### **1. Planungsanlass**

Am 02.09.2015 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren ein gemeinsamer Antrag der Fraktionen vom 30.06.2015 behandelt. Darin wird für den Baublock im Bereich der ehemaligen Brauerei zwischen Alt-Haarener-Straße und Germanusstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefordert. Der Antrag wurde von der Bezirksvertretung angenommen.

Für den Bereich sollen folgende Ziele in einem Bauleitplanverfahren konkretisiert werden:

- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung.

### **2. Ziel und Zweck der Planung**

Am 18.04.2007 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren und am 19.04.2007 im PLA die Rahmenplanung zur Ortsmitte Haaren als Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortskerns beschlossen. In diesem Jahr wurde darauf aufbauend für den gesamten Stadtteil das integrierte Handlungskonzept Haaren aufgestellt. Ziel ist es, neuen Wohnraum im Ortszentrum zu schaffen, den öffentlichen Raum und die Freiräume umzugestalten und aufzuwerten, sowie neue Wegeverbindungen aufzuzeigen.

Dem Bereich um die ehemalige Brauerei wird in der Rahmenplanung eine wichtige Funktion zugeschrieben, da er zwischen wichtigen zentralen Nutzungen liegt. In der Rahmenplanung werden im Wesentlichen drei Maßnahmen vorgeschlagen:

#### **1. Blockrandschließung im Norden**

Es wird empfohlen den Baublock in Abgrenzung zu dem solitär liegenden Kirchengebäude im Norden zu schließen. Durch die Blockrandbebauung entstehen neue urbane Räume im Umfeld der Kirche.

#### **2. Wegeverbindungen durch den Baublock**

Es werden vorhandene Lücken und Durchgänge dargestellt, die sich für Wegeverbindungen eignen und wodurch kurze Wege zwischen Marktplatz, Kirche und den sozialen Einrichtungen leicht hergestellt werden können.

#### **3. Mischnutzung und Parkplätze im Blockinnenbereich**

Für den Blockinnenbereich wird in der Rahmenplanung ein Potential für eine Bebauung gesehen. Als Nutzung wird Wohnen und Gewerbe empfohlen. Darüber hinaus wird die Fläche für zentrumsnahe Parkplätze als geeignet eingestuft.

In dem vorliegenden Antrag werden die Ziele der Rahmenplanung aufgegriffen. Nur bei der Bewertung des Blockinnenbereiches wird davon abgewichen und eine weitgehende Freihaltung von Bebauung gefordert.

Die Freihaltung des Blockinnenbereiches von Bebauung zugunsten von Grünstrukturen ist eine klassische städtebauliche Form des Baublocks. Insbesondere aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Alt-Haarener-Allee ist ein ruhiger Rückbereich städtebaulich gerechtfertigt.

### **3. Beschlussempfehlung**

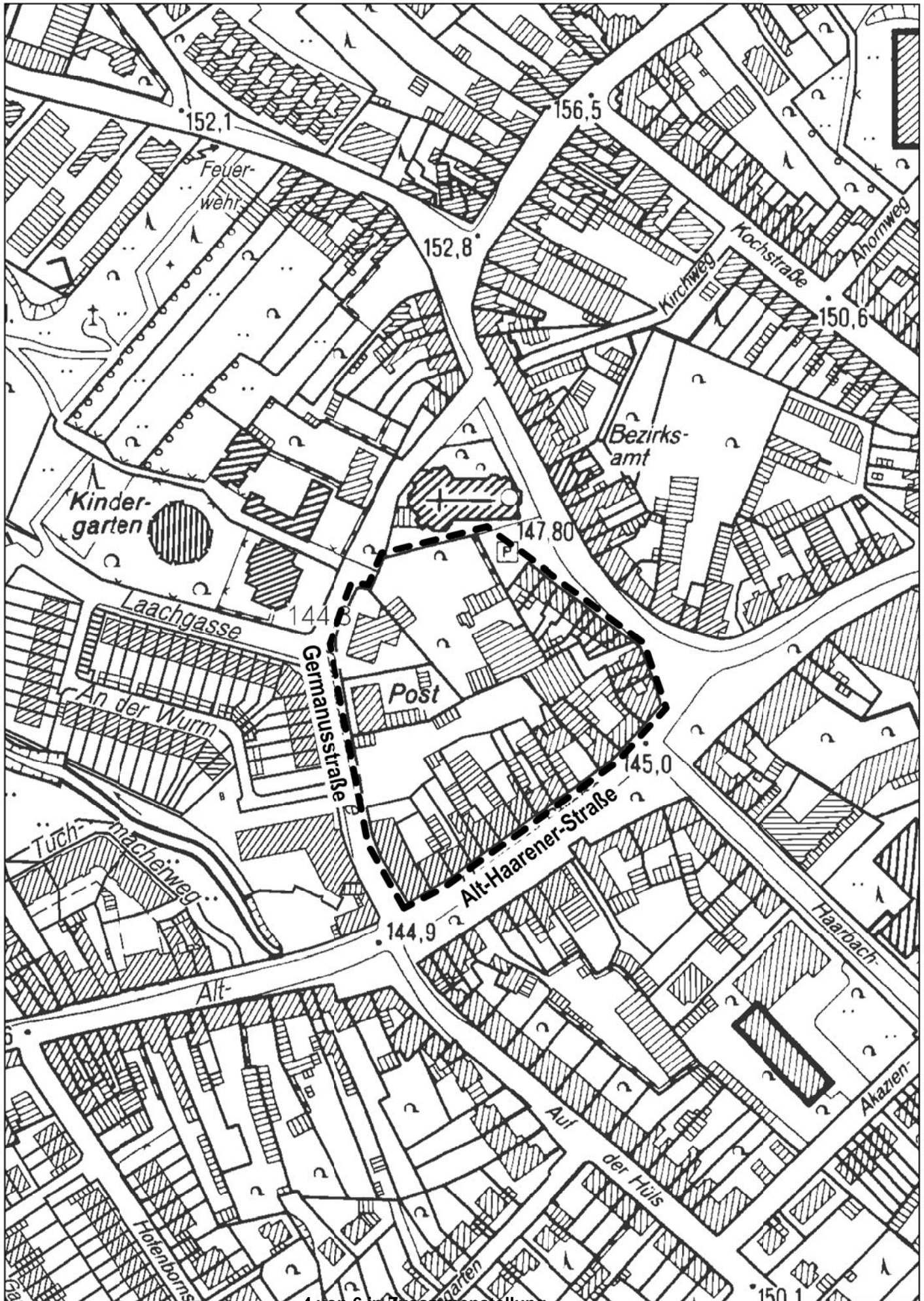
Die Verwaltung empfiehlt für den Bereich zwischen Alt-Haarener-Allee, Germanusstraße und Kirche einen Bebauungsplan mit folgenden städtebaulichen Zielen aufzustellen:

- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung.

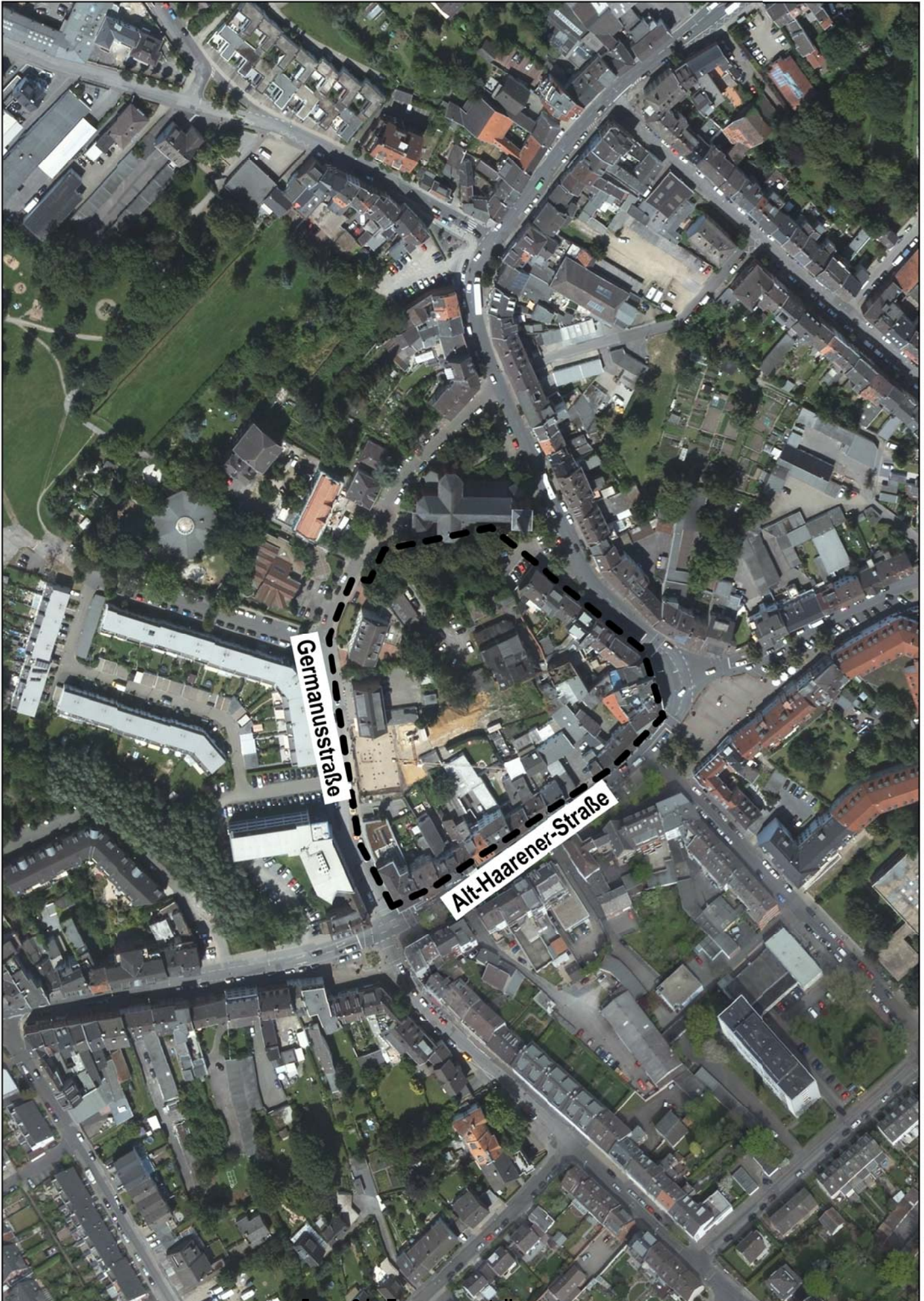
#### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Antrag der Fraktionen in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren vom 30.06.2015

# Bebauungsplan - Haaren/ ehemaliges Brauereigelände -



# Bebauungsplan - Haaren/ ehemaliges Brauereigelände -



**CDU  
Fraktion**

**SPD  
Fraktion**

**Grüne  
Fraktion**

**in der Bezirksvertretung Aachen-Haaren**

Aachen, den 30. Juni 2015

Herrn  
Bezirksbürgermeister  
Ferdinand Corsten  
Alt-Haarener Straße 139/141  
52080 Aachen

**Gemeinsamer Antrag nach § 25 Abs. 4 der Geschäftsordnung  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das ehemalige Brauereiareal**

Sehr geehrter Herr Corsten,

Die Rahmenplanung aus dem Jahr 2008 für den Stadtbezirk Haaren Ortsmitte hat unter anderem auch den Baublock der ehemaligen Brauerei betrachtet.

Seitdem wurde für die Entwicklung des Blockinnenbereiches verschiedene Nutzungen diskutiert. Um die städtebauliche Entwicklung der vorwiegend brach liegenden Fläche nun festzulegen und städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, soll ein Bebauungsplan für den Baublock zwischen Alt-Haarener-Straße und Germausstraße aufgestellt werden. Folgende Ziele sind hierbei zu konkretisieren:


- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch

weitgehende Freihaltung von Bebauung

Die BV Aachen Haaren beauftragt die Verwaltung, einen B-Plan mit den o. g. Inhalten zu erarbeiten.

  
Franz-Josef Kogel  
Fraktionssprecher der CDU

  
Hans-Günter Kühne  
Fraktionssprecher der SPD

  
Ursula Becker  
Fraktionssprecherin GRÜNE