

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0425/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35010-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	21.03.2016
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Großkölustraße / Minoritenstraße			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
13.04.2016	B 0	Anhörung/Empfehlung	
21.04.2016	PLA	Anhörung/Empfehlung	
11.05.2016	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 Großkölustraße / Minoritenstraße 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 Großkölustraße / Minoritenstraße 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 Großkölustraße / Minoritenstraße befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Erläuterungen:

Am 17.03.2016 wurde im Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 17.02.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Großkölnstraße / Minoritenstraße - gefasst (s. Vorlage FB 61/0364/WP17). Ziel ist insbesondere die Stärkung der Wohnnutzung und die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes.

Der untere Teil der Großkölnstraße ist Bestandteil der innerstädtischen Einkaufszone. Die Qualität dieses Bereiches, sowohl hinsichtlich der Nutzungen, als auch hinsichtlich des Zustandes der angrenzenden Bebauung, entspricht nicht mehr diesem ursprünglich attraktiven Standort. Vor allem der jahrelange Leerstand eines ehemaligen Modehauses wirkt sich negativ auf das Straßenbild aus.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Entwicklung und Sicherung kerngebietstypischer Nutzungen in den Erdgeschossen gesichert werden. Die darüber liegenden Geschosse sollen vorrangig der Wohnnutzung dienen.

Darüber hinaus befindet sich im benachbarten Baublock an der Minoritenstraße eine alte Turnhalle, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zustandes wenig attraktiv ist für den Vereins- und Schulsport. Im Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, ob diese Halle ersetzt werden kann und im Plangebiet ein geeigneter Standort für eine neue Turnhalle vorhanden ist. In diesem Zusammenhang soll auch die Unterbringung der Stellplätze für die geplanten Nutzungen und evtl. auch die Möglichkeiten für öffentliches Parken geprüft werden.

Um zusätzlich zur planungsrechtlichen Sicherung die Entwicklung auch von liegenschaftlicher Seite steuern zu können, empfiehlt die Verwaltung den Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht.

Anlage/n:

1. Satzung
2. Übersichtsplan
3. Luftbild