

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0307/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.04.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<p><b>Aufstellung eines Bebauungsplanes -Graf-Schwerin-Straße, Fuchserde- im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Graf-Schwerin-Straße, dem Waldfriedhof, den rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Monschauer Straße (westliche Seite), an den Straßen Birkengrund und Hasenfeld sowie dem Gillesbach hier: Aufstellungsbeschluss</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
26.04.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
04.05.2006	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes -Graf-Schwerin-Straße, Fuchserde- zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der nachfolgend aufgeführten Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes -Graf im-Schwerin-Straße, Fuchserde- im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Graf-Schwerin-Straße, dem Waldfriedhof, den rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Monschauer Straße (westliche Seite), an den Straßen Birkengrund und Hasenfeld sowie dem Gillesbach.

**Städtebauliche Ziele:**

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

**Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes -Graf-Schwerin-Straße, Fuchserde- zur Kenntnis.**

**Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Sicherung der nachfolgend aufgeführten Ziele der Bauleitplanung die Aufstellung des Bebauungsplanes -Graf im-Schwerin-Straße, Fuchserde- im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen der Graf-Schwerin-Straße, dem Waldfriedhof, den rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Monschauer Straße (westliche Seite), an den Straßen Birkengrund und Hasenfeld sowie dem Gillesbach.**

**Städtebauliche Ziele:**

- 1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.**
- 2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.**
- 3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.**
- 4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung**

### **Erläuterungen:**

Die Fraktionen der SPD und der Grünen im Rat haben einen Ratsantrag zur Sicherung der städtebaulichen Qualität im Südviertel von Aachen gestellt. Darin wird die Verwaltung beauftragt, ein Rahmenkonzept für eine geordnete und städtebaulich wünschenswerte Siedlungsentwicklung für Wohnbauten im Aachener Süden zu erarbeiten. Es sollen grundsätzliche städtebauliche und naturräumliche Kriterien zum Erhalt oder zur teilweisen Nachverdichtung von einzelnen Siedlungsbereichen erarbeitet werden. Diese sollen als Entscheidungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach §34 BauGB herangezogen werden.

Dieses Rahmenkonzept wurde in der Verwaltung erarbeitet. Als ein Ergebnis wurden 5 Kriterien für die Siedlungsentwicklung festgelegt, die bei der weiteren Ausarbeitung des Rahmenkonzeptes noch konkretisiert werden müssen.

- Der Wohngebietscharakter ist zu erhalten.
- Der Charakter eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebietes ist zu erhalten.
- Die ungeordnete Nachverdichtung ist zu verhindern.
- Die Grünstrukturen sollen erhalten werden.
- Frischluftschneisen sollen bei der Bebauung berücksichtigt werden.

In der Sitzung des Planungsausschuss im März 2005 wurde das Rahmenkonzept und der daraus resultierende Handlungsbedarf in öffentlicher Sitzung vorgestellt und beschlossen.

Insbesondere sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Um die Sicherung der städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, ist es erforderlich dass für die Fläche an der Graf-Schwerin-Straße, Fuchserde umgehend ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, da hier eine Bauvoranfrage vorliegt, die den o. g. städtebaulichen Zielen entgegensteht.

### **Anlage/n:**

Lageplan

Luftbild