

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0626/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35009-2017
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	25.01.2017
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Planbereich Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
01.02.2017	B-1	Anhörung/Empfehlung	
09.02.2017	PLA	Anhörung/Empfehlung	
22.03.2017	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße 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 Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße 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 Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Philipp

Oberbürgermeister

## **Erläuterungen:**

Am 09.02.2017 soll im Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Brand am 01.02.2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Karl-Kuck-Straße/Sportplatz – gefasst werden. Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes und die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes.

Der vorhandene Sportplatz soll verlagert und die dann freiwerdende Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Es besteht eine große Nachfrage von Baugrundstücken für Wohnungsbau in Brand. Aufgrund der günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum Brand mit allen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, der günstigen Verkehrsanbindung über die Trierer Straße an die Aachener Innenstadt und die Autobahn bietet es sich an, die freiwerdende Fläche für Wohnungsbau zu entwickeln.

Der Sportplatz liegt in einem Baublock, der im Wesentlichen von Wohnnutzung geprägt ist. Die privaten Bestandsgrundstücke sind teilweise bis zu 60m tief, so dass eine weitere Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ohne Einschränkung der Wohnqualität möglich ist. Daher soll der künftige Bebauungsplan die Bestandsgrundstücke mit umfassen, und Planungsrecht für eine behutsame Nachverdichtung auf den Bestandsgrundstücken schaffen.

Es soll eine gemischte Bebauungsstruktur von Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser entstehen. Da es sich in diesem Bereich um einen Innenbereich in einer integrierten Lage handelt, ist eine verdichtete Bauweise an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll und wünschenswert. Ebenso folgt eine Nachverdichtung den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, den Außenbereich vor weiterer Bebauung zu schützen und mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Für die Entwicklung und Nachverdichtung des Plangebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

## **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht**

**gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**

**in dem Stadtbezirk Aachen-Brand**

**für den Bereich zwischen der Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße, Heidestraße**

**vom .....**

Aufgrund § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV NRW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am ..... gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Aachen in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 2**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich im Stadtbezirk Aachen-Brand zwischen Trierer Straße, Ellerstraße, Karl-Kuck-Straße und Heidestraße. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Bestandteil der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht  
gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Brand im Bereich  
Trierer Straße / Ellerstraße / Karl-Kuck-Straße / Heidestraße**

