

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0348/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	17.07.2006
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
Bebauungsplan Landschaftspark Soers hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
09.08.2006	B 0	Kenntnisnahme	
24.08.2006	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Landschaftspark Soers - für den Bereich in Aachen-Mitte zwischen Champierweg und Salvatorberg zu beschließen

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2006 zum - Landschaftspark Soers - für den Planbereich in Aachen-Laurensberg zwischen Soerser Weg, Autobahn Aachen-Eindhoven, Kohlscheider Straße, Schloss Rahe und Lousberg um dem Bereich in Aachen-Mitte zwischen Campierweg und Salvatorberg zu erweitern.

Erläuterungen:

Bebauungsplan - Landschaftspark Soers -

hier: Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des Stadionneubaus wird die Verlagerung der Dauerkleingartenanlagen „Groß Tivoli“ und „Roland“ im Bereich zwischen Krefelder Straße und Soerser Weg erforderlich. Die Verwaltung hat der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 14.06.2006 für die Verlagerung eine Ersatzfläche im Bereich Rüttscher Straße / Strüverweg vorgeschlagen.

Die Bezirksvertretung ist dem nicht gefolgt und hat dem Planungsausschuss empfohlen, das Gebiet des Bebauungsplanes auf den Bereich der gesamten Soers auszuweiten. Gleichzeitig beauftragten sie die Verwaltung, 7 Standorte (siehe Beschluss PLA) und gegebenenfalls weitere, über das Gelände hinausgehende geeignete Grundstücke für die Ansiedlung der Kleingärten zu prüfen und mit den jeweiligen Eigentümern Verhandlungen zu führen.

Der Planungsausschuss ist in seiner Sitzung am 22.06.2006 der Empfehlung weitestgehend gefolgt und hat folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Zur Sicherung und Fortentwicklung der hochwertigen Kulturlandschaft Soers wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß Baugesetzbuch beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung "Landschaftspark Soers". Die Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.*
- 2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes die ökologisch und kulturhistorisch wertvollen Bestandteile der Soers in ihrer Substanz vor negativen Veränderungen zu schützen.
Im Zusammenhang mit dem "Pferdelandpark" der EuRegionale 2008 sollen durch eine behutsame Arrondierung von Reit-, Rad- und Fußwegen die Qualitäten der Landschaft sinnlich erfahrbar gemacht und die großen Potentiale des Naturraumes im Bewusstsein der Bevölkerung verankert werden, um ihn auf diese Weise dauerhaft in der Konkurrenz mit anderen Nutzungen zu schützen.*
- 3. Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist, auf einer Fläche von ca. 4 ha die Anlage von Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes als Ersatz für die im benachbarten Sportpark Soers künftig wegfallenden Kleingärten zu schaffen. Bei der Auswahl geeigneter Flächen stehen neben der Verfügbarkeit der jeweiligen Fläche die möglichst gute Verträglichkeit mit der Nutzung sowie die Empfindlichkeit der umgebenden Landschaft im Vordergrund. Es soll versucht werden, hierfür eine Fläche zu entwickeln, die möglichst wenig die landschaftlich sensibelsten Teile der Soers tangiert. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren zu klären sein.*
- 4. Eine weitere bauliche Inanspruchnahme der Soers über den baurechtlichen Bestand hinaus soll durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft unterbunden werden.*

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, vorrangig folgende Grundstücke für die Ansiedlung der Kleingärten zu prüfen und mit den jeweiligen Eigentümern Verhandlungen zu führen:

- 1. Rüttsch, zwischen Rüttscher Straße und Kohlscheider Straße*
- 2. Schloß-Rahe-Straße*

3. *Zwischen Kohlscheider Straße, Rütcher Straße und Schlossparkstraße,*
4. *Schlossparkstraße/Ferberberg,*
5. *Soerser Weg, nördlich der Autobahn A 4,*
6. *Strüverweg, neben Kloster St. Raphael,*
7. *Strüverweg, gegenüber Kloster St. Raphael*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Landschaftspark Soers - soll weitestgehend auf die Größe des Geltungsbereiches der am 16.11.2005 im Rat beschlossenen Vorkaufsrechtssatzung festgelegt werden. Das heißt, dass sich das Plangebiet entgegen der Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg im Norden bis zur Autobahn verkleinert. Am Salvatorberg wird er um die Fläche Champier unterhalb des Salvatorberges erweitert. Diese Fläche liegt im Bereich des Stadtbezirkes Aachen-Mitte, wodurch eine Beratung in der Bezirksvertretung und im Planungsausschuss erforderlich ist.

Zusätzlich wird ein Bereich (Rütch) im Stadtgebiet Aachen-Mitte westlich des Lousberges mit einbezogen. Dort liegt zum einen eine Dauergartenanlage, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert ist und auch weiterhin gesichert bleiben soll. Zum anderen befinden sich dort weitere städtische Flächen, die bei der Standortuntersuchung für die Dauerkleingartenanlagen Groß Tivoli und Roland mit untersucht werden und es daher sinnvoll ist, diese in den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes - Landschaftspark Soers - einzubeziehen.

Der Landschafts- und Kulturraum Soers hat einen größeren Umfang als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Landschaftspark Soers -. Sollte im weiteren Verlauf des Verfahrens auch über den nun festgelegten Geltungsbereich planungsrechtliche Festlegungen erforderlich werden, werden entsprechende Erweiterungen durch eigene Bebauungspläne vorgenommen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Luftbild