

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0781/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35047-2017
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	11.09.2017
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan -Reumontstraße/ Leonhardstraße- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, zwischen Reumontstraße, Leonhardstraße, Gottfried-Dossing-Platz hier: Aufstellungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
04.10.2017	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
05.10.2017	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere für den Wohnungsbau, die Aufstellung des Bebauungsplanes - Reumontstraße / Leonhardstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, für das Grundstück Leonhardstraße 29, zwischen der Reumontstraße, Leonhardstraße und Gottfried-Dossing-Platz.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere für den Wohnungsbau, die Aufstellung des Bebauungsplanes - Reumontstraße / Leonhardstraße - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, für das Grundstück Leonhardstraße 29, zwischen Reumontstraße, Leonhardstraße und Gottfried-Dossing-Platz.

## **Erläuterungen:**

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

Der Bereich, für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, befindet sich im Kreuzungsbereich der Leonhardstraße und Reumontstraße, östlich vom Gottfried-Dossing-Platz. Es umfasst das Eckgrundstück Leonhardstraße Nr. 29 mit einer Größe von ca. 4700m<sup>2</sup>. Im Norden grenzt das Grundstück an die Leonhardstraße, im Osten an ein Bürogebäude (ehemaliges Fernmeldeamt) und an die Gartenflächen der Wohngebäude, die von der Reumontstraße aus erschlossen werden. Im Süden grenzt das Grundstück an die Reumontstraße und im Westen an den Gottfried-Dossing-Platz.

Die Leonhardstraße ist geprägt von mehrgeschossigen Wohngebäuden und dem Tagungshaus der Bischöflichen Akademie mit der dazugehörigen Kapelle. Der südliche Bereich ist geprägt von den Verwaltungs- und Bahngebäuden an der Reumontstraße.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt derzeit gemäß § 34 BauGB, nachdem ein Vorhaben sich in die Eigenart der Umgebung einfügen muss.

Das Grundstück ist derzeit untergenutzt. Es wird im Wesentlichen als Stellplatzfläche genutzt auf der ein paar eingeschossige Gewerbehallen stehen. Aufgrund der guten integrierten Lage im Stadtzentrum von Aachen mit allen wohnungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen, der guten Anbindung an den Individual- und öffentlichen Personennahverkehr ist die Fläche für eine intensivere Nutzung, insbesondere für eine Wohnnutzung sehr gut geeignet. Da in Aachen ein dringender Wohnraumbedarf besteht, kann die Entwicklung dieser Fläche dazu beitragen, diesem dringenden Bedarf entgegenzuwirken. Darüber hinaus folgt eine Nachverdichtung dieser Fläche dem Ziel der Innenentwicklung und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen.

Das vorhandene planungsrechtliche Instrument wird als nicht ausreichend angesehen, um das Ziel, die Fläche für den Wohnungsbau zu sichern, daher soll ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Parallel zum Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan soll eine Vorkaufsrechtssatzung die planungsrechtliche Steuerung zusätzlich liegenschaftlich sichern.

### **Beschlussempfehlung**

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele, die Fläche insbesondere für den Wohnungsbau zu entwickeln, empfiehlt die Verwaltung, für den Bereich des Eckgrundstückes Leonhardstraße Nr. 29 einen Bebauungsplan aufzustellen.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan