

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0851/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35001-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	09.01.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan - Jägerstraße / Dammstraße - zwischen Jägerstraße, Bendstraße und Dammstraße hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
21.02.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
22.02.2018	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet, das ausschließlich der sozialen Wohnraumförderung dienen soll

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Jägerstraße/Dammstraße- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet, das ausschließlich der sozialen Wohnraumförderung dienen soll

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Jägerstraße/Dammstraße- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteilsurtscheid, in dem Südosthang des Höhenrückens zwischen Kasinostraße und Dammstraße mit Orientierung zum Kurgarten. Der Geltungsbereich liegt zwischen der Jägerstraße, der Bendstraße und der Dammstraße. Nach langjähriger Nutzung u.a. als Tuchfabrik, Kondensator – bzw. Radiofabrik, werden die Bestandsbauten gegenwärtig durch ein Institut der RWTH Aachen genutzt. Zu Unterrichtszwecken wurde im Jahre 1965 ein Forschungsreaktor installiert und bis 2002 betrieben. Nach der Außerbetriebstellung des Forschungsreaktors wurde die Anlage entsprechend den Vorschriften dekontaminiert.

Anlass der Planung

Die RWTH beabsichtigt die Institutsnutzung im Jahre 2025 aufzugeben. Eine Veräußerung der Landesliegenschaft, die durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB NRW) verwaltet wird, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Das Grundstück bietet ideale Bedingungen für eine Wohnnutzung. In dem nach Südost geneigten Hanggrundstück mit Blick auf den Kurgarten und die Kirchenglockenturm Burtscheids bietet sich eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau besonders an, da die Ausrichtung zur Sonne und die vorhandene Infrastruktur eine besondere Lagegunst darstellen.

Geeignet wäre der Standort außerdem für eine Erweiterung der Reha-Einrichtungen im Kurgarten Burtscheids. Ein entsprechender Bedarf einer ansässigen Reha-Einrichtung ist gegeben und erste Ansiedlungsgespräche wurden geführt. Leider hat sich herausgestellt, dass der Zeitpunkt der Standorträumung im Jahre 2025 zu spät für die Expansionsbestrebungen der Reha-Klinik ist und insoweit eine Entwicklung für gesundheitliche Anlagen derzeit nicht geboten ist.

Aufgrund des hohen Bedarfs der Stadt Aachen nach öffentlich gefördertem Wohnraum sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen ausschließlich für den sozialen Wohnungsbau geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB ausschließlich Wohnbauflächen zuzulassen, die über eine Bindung an Mittel der sozialen Wohnraumförderung verfügen.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für den Planbereich zu fassen. Durch den Aufstellungsbeschluss und die Definition der städtebaulichen Ziele sind Grundstücksentwickler grundsätzlich an diese Ziele gebunden. Sollten dennoch ungewünschte Entwicklungen eintreten, können die Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung angewendet werden. Die Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung versetzt die Verwaltung in die Lage, die Bauleitplanung verbindlich umzusetzen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan