

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0851/WP17 Status: öffentlich AZ: 35001-2018 Datum: 09.01.2018 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Bebauungsplan - Jägerstraße / Dammstraße - zwischen Jägerstraße, Bendstraße und Dammstraße hier: Aufstellungsbeschluss</b>										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 712 376 741">Datum</th> <th data-bbox="384 712 954 741">Gremium</th> <th data-bbox="962 712 1374 741">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 745 376 775">21.02.2018</td> <td data-bbox="384 745 954 775">Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td data-bbox="962 745 1374 775">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 779 376 808">22.02.2018</td> <td data-bbox="384 779 954 808">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 779 1374 808">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.02.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	22.02.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
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 Stadtteils Burtscheid, 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 Kirchensilhouette 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 Kurgebiet 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.

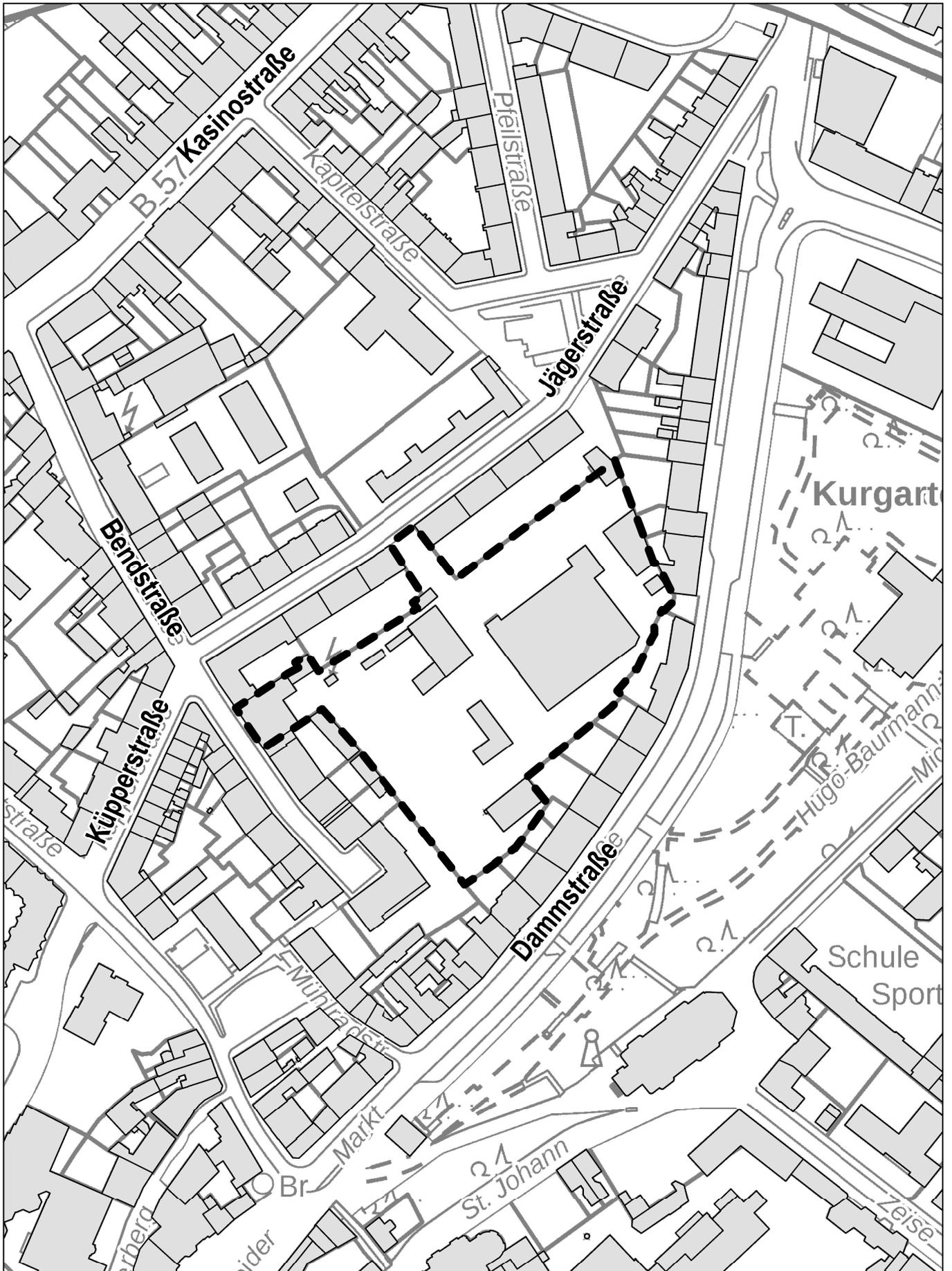
### **2. Beschlussempfehlung**

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

# Bebauungsplan - Jägerstraße / Dammstraße -

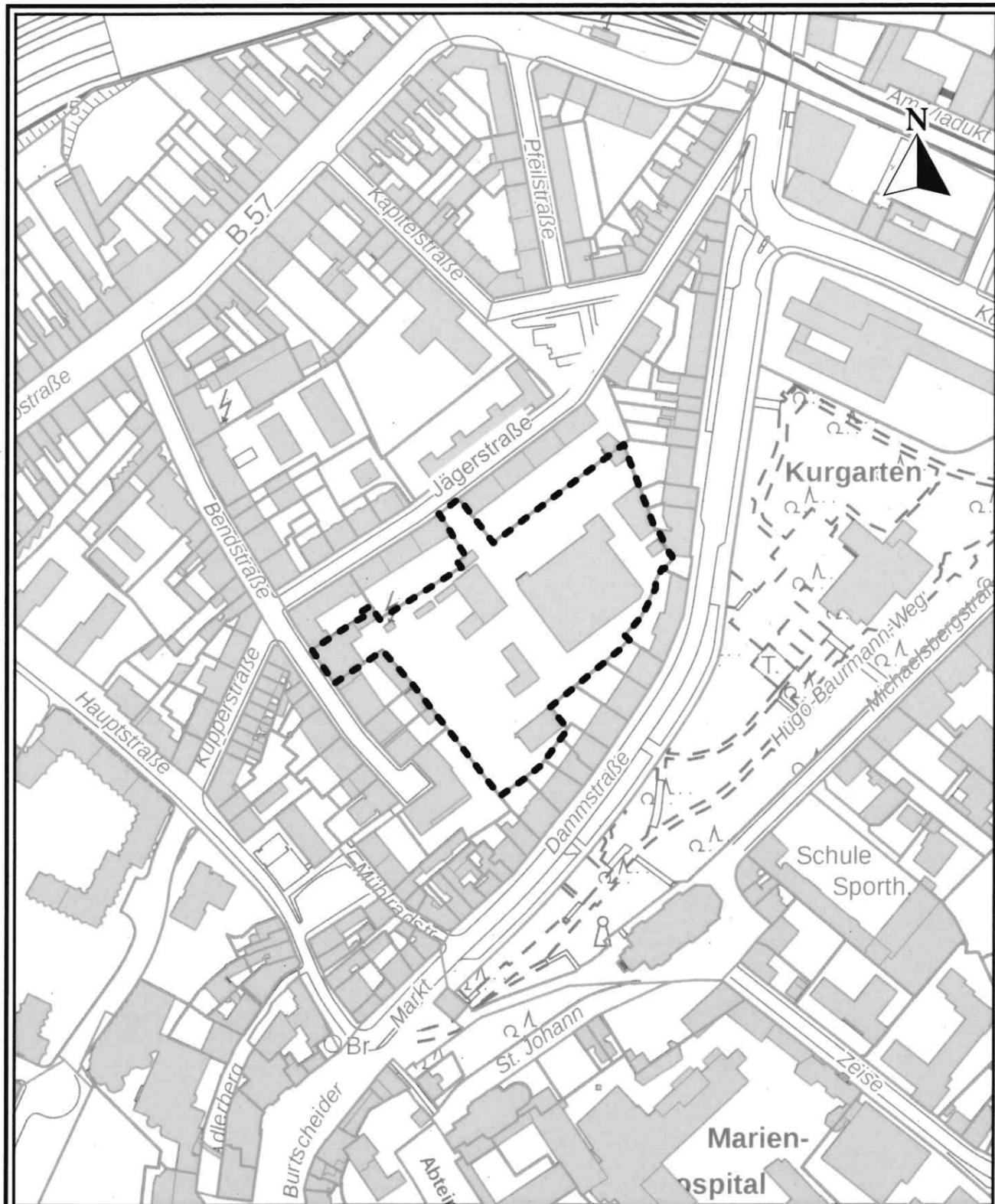


# Bebauungsplan - Jägerstraße / Dammstraße -



Anlage zum Beschluss des Planungsausschusses  
vom \_\_\_\_\_ zur Aufstellung des Bebauungs-  
planes "Jägerstraße / Dammstraße"

A 281



Für die Richtigkeit der Darstellung des Planungsbereiches.

Aachen, den  
Der Oberbürgermeister

Baudezernat  
In Vertretung

Fachbereich Stadtent-  
wicklung und Verkehrsanlagen  
Im Auftrag

Fachbereich Geoinformation  
und Bodenordnung  
Im Auftrag

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß  
§ 2 (1)(4) Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Es wird bestätigt, dass der Aufstellungsbeschluss des A 281 der Be-  
schlussfassung im Planungsausschuss entspricht und dass alle Ver-  
fahrensvorschriften bei dessen Zustandekommen beachtet worden  
sind.

Aachen, den

Oberbürgermeister

Hinweis:  
Im Planungsbereich befinden sich ganz oder teilweise folgende Fluchtlinien-,  
Durchführungs- bzw. Bebauungspläne, die ggf. zu ändern, zu ergänzen oder  
aufzuheben sind:  
Nr. 206 und 359

1 : 2500

Zeichenerklärung:

Planungsbereichsgrenze      - - - - -