

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0939/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35005-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	10.04.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Jägerstraße, Bendstraße und Dammstraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
09.05.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
28.06.2018	Planungsausschuss		
11.07.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte 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 befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Philipp

Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Anlass der Vorkaufsrechtssatzung ist die Aufgabe der bisherigen Grundstücksnutzung und das Ziel der Stadt Aachen auf dem Grundstück eine Erweiterungsnutzung des Kur- und Gesundheitswesens unterzubringen.

Das Grundstück liegt im Norden des Stadtteils Burtscheid, in dem Südosthang des Höhenrückens zwischen Kasinostraße und 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 Außerdienststellung des Forschungsreaktors wurde die Anlage entsprechend den Vorschriften dekontaminiert. Die RWTH beabsichtigt die Institutsnutzung im Jahre 2024 aufzugeben. Eine Veräußerung der Landesliegenschaft, die durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB NRW) verwaltet wird, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen.

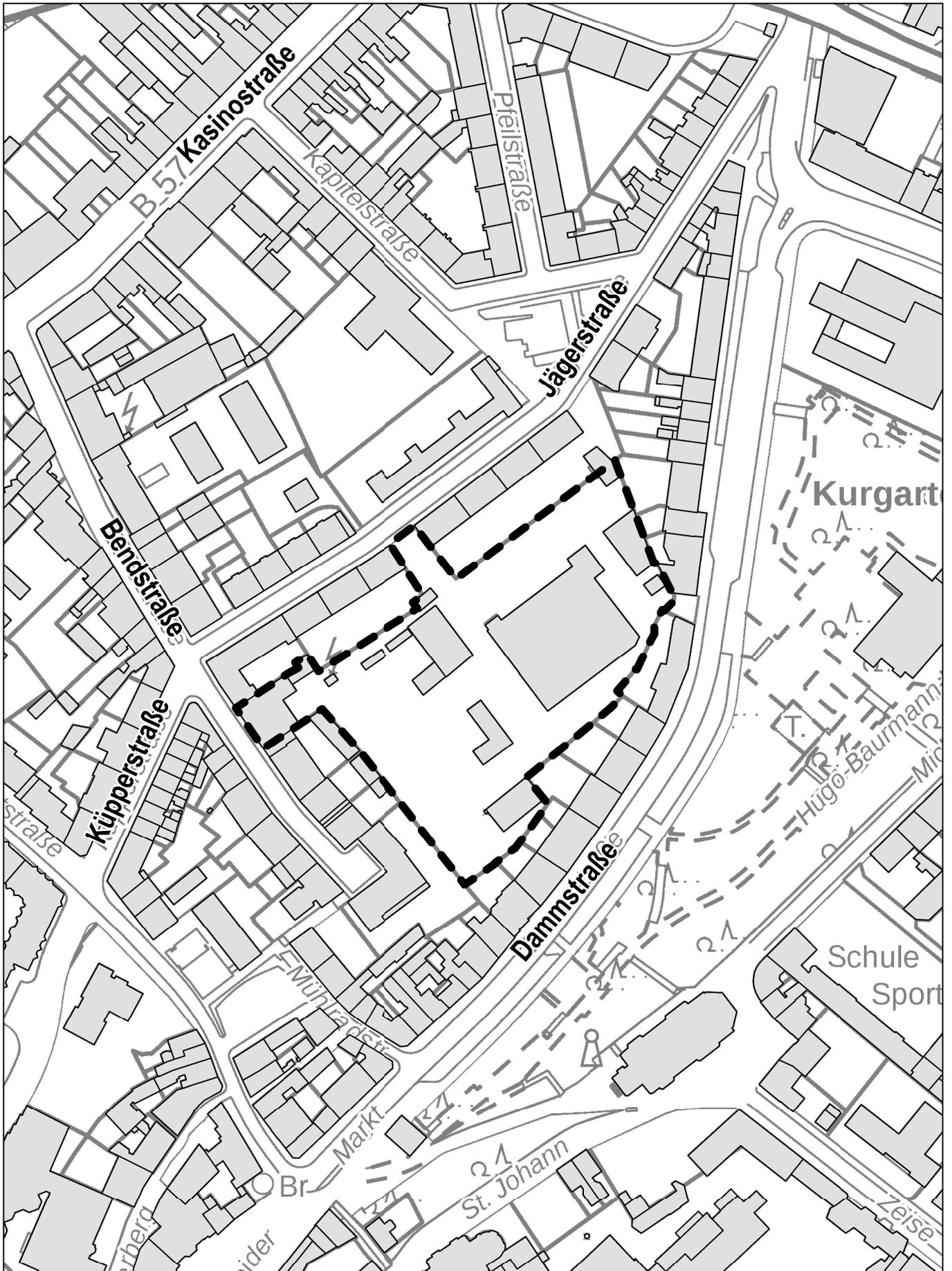
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll in dem Bereich eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen werden, um städtebauliche Maßnahmen umsetzen zu können. Aufgrund der besonderen Lagegunst, im Kurgebiet von Burtscheid und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kurinfrastruktur ergibt sich für die Kommune das städtebauliche Ziel einer Nutzung zu Kur- und Gesundheitszwecken. Es besteht ein dringender Bedarf nach einem Standort zur Konsolidierung des Kur- und Gesundheitswesens im Stadtteil Burtscheid. Zur planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Ziele soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Bezüglich der Konkretisierung der städtebaulichen Ziele wird auf die Vorlage des Aufstellungsbeschlusses A 281 – Jägerstraße/Dammstraße- verwiesen, die parallel beraten werden soll. Zur Prüfung der Rahmenbedingungen wird ein Zukunfts- und Handlungskonzept zum Kur- und Gesundheitswesen in Burtscheid erstellt, das als Hilfe für die Nutzungsentscheidung dienen soll. Ziel des weiteren Bauleitplanverfahrens wird ein Sondergebiet Reha-Klinik.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Planbereich zu fassen. Durch die Kombination eines Aufstellungsbeschlusses und den Beschluss einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht wird sichergestellt, dass das Ziel der Stadt Aachen auf dem Grundstück ein Ergänzungsstandort für eine Kur- und Gesundheitseinrichtung, erreicht werden kann.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Satzungstext / Geltungsbereich

Bebauungsplan - Jägerstraße / Dammstraße -



Bebauungsplan - Jägerstraße / Dammstraße -



Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Aachen- Mitte für den Bereich zwischen Jägerstraße, Bendstraße und Dammstraße vom

Aufgrund § 25 Abs.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 13.06.2018 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. Als städtebauliche Maßnahme zieht die Stadt Aachen eine Nutzung als Ergänzungsstandort für das Kur- und Gesundheitswesen in Betracht.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich im Stadtbezirk Aachen - Mitte.

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-Mitte im Bereich Jägerstraße / Dammstraße

