

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1146/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35075-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	13.02.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg für den Bereich Vaalser Straße / Am Venskyhäuschen</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
27.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	
09.05.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	
19.06.2019	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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-Laurensberg 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-Laurensberg 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-Laurensberg eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

## **Erläuterungen:**

Anlass der Vorkaufsrechtssatzung ist die Befürchtung, dass die z.T. großen brachliegenden Flächen der dort befindlichen Gartenbaubetriebe parzelliert werden und durch eine Entwicklung einzelner Grundstücke eine geordnete städtebauliche Ordnung des gesamten Baublocks blockiert wird. Die Eigentümer streben einen verdichteten Wohnungsbau lediglich entlang der Straße Am Venskyhäuschen an. Es ist zu befürchten, dass die Grundstücksteile entlang der Bahn und der Vaalser Straße aufgrund von Einschränkungen bei der Erschließung, durch den Bahnlärm und den Anforderungen einer Kaltluftschneise nicht mehr entwickelt werden können und dauerhaft brach liegen. Damit würde sich entlang der wichtigen Erschließungsachse Vaalser Straße ein desolates Siedlungsbild verfestigen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist ein Gesamtkonzept erforderlich, in dem die komplexen Anforderungen aus dem Klimaschutz, dem Lärmschutz, der Grünplanung, der Erschließung und des Städtebaus gelöst werden. Zur Umsetzung eines Gesamtkonzeptes wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in der Bezirksvertretung Aachen Laurensberg am 28.11.2018 empfohlen und im Planungsausschuss am 06.12.2018 beschlossen.

Die Verwaltung schlägt zur Sicherung einer geordneten Entwicklung für den Bereich zwischen Vaalser Straße, Kronenberg, Am Venskyhäuschen und der Bahntrasse eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1, Satz 1 Nr. 2 zu beschließen. Die Vorkaufsrechtssatzung ermöglicht die Ausübung des Vorkaufsrechts an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan – Vaalser Straße / Am Venskyhäuschen -.

## **Anlage/n:**

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich

**Satzung  
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)  
im Stadtbezirk Aachen- Laurensberg für den Bereich  
vom**

Aufgrund § 25 (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 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.

**§ 2**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich im Stadtbezirk Aachen- Laurensberg.  
Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

# Bestandteil der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg im Bereich Vaalser Straße / Am Venskyhäuschen

