

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1195/WP17 Status: öffentlich AZ: 35008-2019 Datum: 15.05.2019 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Bebauungsplan - Dammstraße / Michaelsbergstraße - zwischen Dammstraße, Kurbrunnenstraße, Michaelsbergstraße und dem Kurgarten hier: Aufstellungsbeschluss</b>										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.06.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>11.07.2019</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.06.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	11.07.2019	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
12.06.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
11.07.2019	Planungsausschuss	Entscheidung								

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- städtebauliche Sicherung des Kur- und Heilwesens inurtscheid
- Erhalt und Weiterentwicklung des Kurgartens
- Berücksichtigung der umweltbezogenen Schutzgüter, insbesondere Thermalwasserquellen und lokalen Kaltluftverhältnisse

die Aufstellung des Bebauungsplanes – Dammstraße/Michaelsbergstraße - für den Planbereich zwischen Dammstraße, Kurbrunnenstraße, Michaelsbergstraße und dem Kurgarten 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

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- städtebauliche Sicherung des Kur- und Heilwesens inurtscheid
- Erhalt und Weiterentwicklung des Kurgartens
- Berücksichtigung der umweltbezogenen Schutzgüter, insbesondere Thermalwasserquellen und lokalen Kaltluftverhältnisse

die Aufstellung des Bebauungsplanes – Dammstraße/Michaelsbergstraße - für den Planbereich zwischen Dammstraße, Kurbrunnenstraße, Michaelsbergstraße und dem Kurgarten im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)**

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses A 288 (Michaelsbergstraße/Friedrich-Ebert-Allee) zu sehen und schließt sich räumlich unmittelbar an. Es umfasst das Grundstück der Reha-Einrichtung Rosenquelle, große Teile des Kurgartens und den Bereich der Kurparkterrassen. Ebenfalls in diesem Kontext ist der Aufstellungsbeschluss A 281 –Jägerstraße/Dammstraße- zu sehen, dessen Ziel und Zweck einer vergleichbaren Planungsintention folgt.

#### Anlass der Planung

Anlass des Aufstellungsbeschlusses ist einerseits der Bedarf einer Neuausrichtung des Kur- und Bäderwesens inurtscheid und andererseits Einzelplanungen der beiden verbliebenen Reha-Einrichtungen inurtscheid. Isolierte Einzelbetrachtungen der jeweiligen Einrichtungen werden einer zukunftsorientierten Gesamtplanung nicht gerecht. Die Trägergesellschaft der Reha-Einrichtung Rosenquelle hat Entwicklungsabsichten geäußert und eine Erweiterungsplanung vorgelegt. Da derzeit eine Gesamtstrategie zur Zukunftsausrichtung des Kur- und Bäderwesens noch nicht vorliegt und grundsätzlich eine planungsrechtliche Zulässigkeit gem. den Einfügungskriterien des § 34 BauGB besteht, ist die Beschlussfassung eines Aufstellungsbeschlusses notwendig. Der Aufstellungsbeschluss dient der Stadt Aachen zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und ermöglicht eine Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der städtebaulichen Ziele durch Vorhaben unmöglich gemacht wird oder wesentlich erschwert werden würde.

#### Ziel und Zweck der Planung

Dank seiner Thermalquellen ist die Geschichte der Stadt Aachen geprägt durch das Kur- und Bäderwesen. Gegenwärtig ist diese Ausrichtung primär im Stadtteilurtscheid ablesbar. In dem ausgewiesenen Kurgebiet befinden sich nur noch zwei Kurkliniken, das Schwertbad und die Rosenquelle, die sich sowohl als ambulante als auch stationäre Reha-Einrichtungen besonderer Beliebtheit erfreuen. Beide Einrichtungen haben Modernisierungs- und Expansionsbedarf angemeldet. Wegen der weitgehend geschlossenen Bebauung im Kurgebieturtscheid und aufgrund der topographischen Verhältnisse durch die bebauten Bachtäler der Wurm und des Gillesbaches und den begleitenden Höhenrücken, ist die Suche nach einem geeigneten Grundstück stark eingeschränkt. Das Kur- und Bäderwesen ist für die Stadt Aachen von besonderer wirtschaftlicher und imageprägender Bedeutung. Insoweit haben die Belange der Gesundheitsbranche einen hohen Stellenwert und sollen bei der Stadtentwicklung besonders beachtet werden. Zur Prüfung der Rahmenbedingungen wird ein Zukunfts- und Handlungskonzept zum Kur- und Bäderwesen inurtscheid durch ein Expertenbüro erarbeitet.

Zusätzlich sind bei einer Planung in diesem Bereich wesentliche Umweltbelange zu berücksichtigen, die Einfluss auf eine Planung haben werden. Die historische Bedeutung des Kurgartens als eine der ältesten Parkanlagen Aachens im ohnehin stark verdichteten Stadtteil Aachens und der Fortbestand

der Grünflächen sowie der zahlreichen alten Bäume müssen berücksichtigt werden. Mit der Anerkennung als Kur- und Badestadt sind zahlreiche Auflagen verknüpft, die einen Erhalt der kurnützigen Freiflächen beinhaltet. Der Geltungsbereich liegt fast vollständig im Bereich des Thermalwasserschutzgebietes, was insbesondere zulässige Tiefenbegrenzungen bei Baumaßnahmen in den Boden mit sich bringt. Von besonderer Bedeutung ist die Kaltluftverbindung vonurtscheid, durch das Burtscheider Viadukt in das Frankenberger Viertel. Die Rosenquelle behindert in Teilen schon gegenwärtig den freien Durchfluss.

Der Aufstellungsbeschluss –Dammstraße/Michaelsbergstraße- dient somit im Kontext mit den o.g. Aufstellungsbeschlüssen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, mit dem Ziel das Kur- und Bäderwesen zukunftsorientiert – im Sinne einer Gesamtbetrachtung- zu steuern und alle relevanten Umweltbelange in einem ausreichenden Maße zu berücksichtigen.

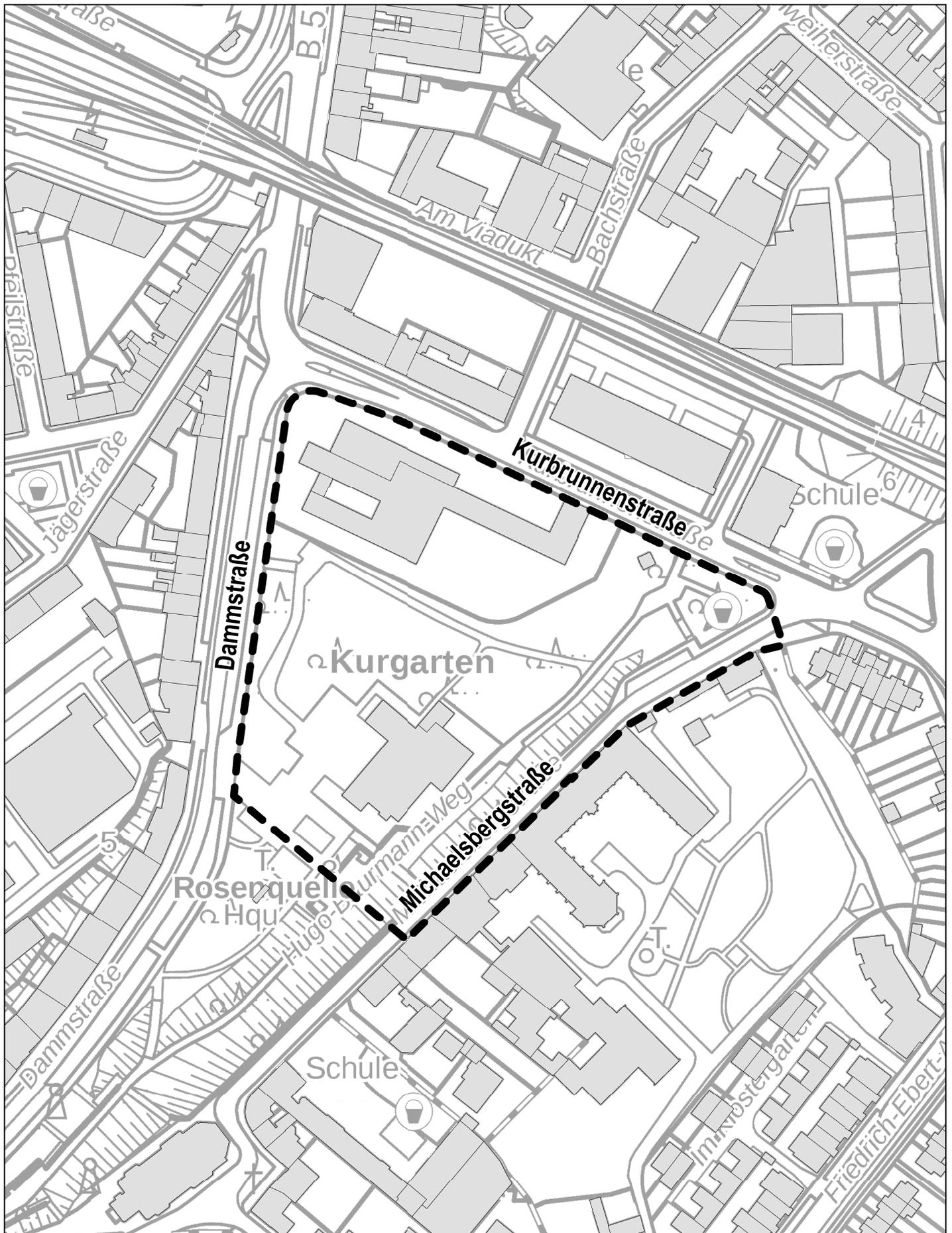
## **2. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für den Planbereich zu fassen. Ziel des Bebauungsplans ist eine Stärkung des Kur- und Bäderwesens in Burtscheid unter Einbeziehung der Ergebnisse des Handlungskonzeptes. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist eine Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung möglich und schafft die zeitlichen Voraussetzungen zur Vorlage und Beratung des Zukunfts- und Handlungskonzeptes Burtscheid.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

# Bebauungsplan - Dammstraße / Michaelsbergstraße -



# Bebauungsplan - Dammstraße / Michaelsbergstraße -

