

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1259/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35022-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	31.10.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 895 - Strüverweg / Stockheider Mühle - hier: Aufhebungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
27.11.2019	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	
19.12.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 895 – Strüverweg / Stockheider Mühle - im Bereich Strüverweg, Wildbach und Stockheider Mühle im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 895 – Strüverweg / Stockheider Mühle - im Bereich Strüverweg, Wildbach und Stockheider Mühle im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck (Aufhebungsanlass)

Am 08.08.2007 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg und am 16.08.2007 im Planungsausschuss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 895 – Strüverweg / Stockheider Mühle beraten und vom Planungsausschuss beschlossen.

Zusätzlich wurde die Offenlage der Änderung Nr. 103 des Flächennutzungsplanes 1980 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 895 - Strüverweg / Stockheider Mühle – beschlossen.

Da ein konkretes Bauvorhaben durch die damaligen Alteigentümer und den Verein Aachener Tuchwerk vorlag, wurde ein vorhabenbezogenes Bauleitplanverfahren mit einem Durchführungsvertrag vorgesehen. Die Art der baulichen Nutzung sollte objektspezifisch festgesetzt werden.

Ziel der Planung war zum damaligen Zeitpunkt eine Nutzung für die seit dem 13.11.2006 denkmalgeschützten Gebäude zu ermöglichen, die der kulturhistorischen Bedeutung und den denkmalpflegerischen Anforderungen der Anlage entspricht. Die bestehenden Industriegebäude der ehemaligen Tuchfabrik Becker sollten als Textilmuseum mit integriertem Gastronomiebetrieb, einer kleinen Verkaufseinheit und Bildungseinrichtungen umgebaut werden. Die Gebäude der ehemaligen Appretur, parallel zum Wildbach, sollten für Wohnzwecke umgenutzt werden.

Am 05.12.2007 hat die Bezirksvertretung und am 06.12.2007 der Planungsausschuss den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Rat hat jedoch den Satzungsbeschluss nicht gefasst, weil der Durchführungsvertrag von den Vorhabenträgern nicht unterzeichnet werden konnte.

Mit dem Erwerb der Liegenschaften durch die Stiftung Magarete Lorenz im Jahre 2012 wird die ursprünglich geplante Wohnnutzung nicht mehr weiterverfolgt. Der Tuchwerk Aachen e.V. konnte daraufhin inklusive einem Großteil seiner Objekte in die ehemalige Industrieanlage am Strüverweg umziehen und sichert damit den Bestand der Industriegebäude. Sukzessive werden die Räume mit weiteren Akteuren hergerichtet und im Sinne einer Belebung der Aachener Tuchmachergeschichte bespielt.

2014 wurden zusätzlich temporäre Nutzungsänderungsanträge für das Theater „K“ gestellt, die bauordnungsrechtlich zugelassen werden konnten, da die Vorstellungen immer nur zeitlich begrenzt von Mai bis Oktober des jeweiligen Jahres stattfanden.

Bei allen erforderlichen Bauanträgen des Tuchwerk Aachen e.V. wird für die planungsrechtliche Beurteilung kein Bebauungsplan mehr benötigt. Insbesondere die Wohnnutzung, die der Bebauungsplan Nr. 895 – Strüverweg / Stockheider Mühle – hätte festsetzen sollen, wird sowohl von den Nutzern - Tuchwerk Aachen e.V. - als auch von der Eigentümerin – Stiftung Magarete Lorenz - nicht mehr weiterverfolgt. Durch eine Beurteilung gemäß § 35 BauGB kann einerseits die Nutzung der denkmalgeschützten Anlage hinreichend sichergestellt und auch nach aktuellen Anforderungen des

Tuchwerkes entwickelt werden. Gleichzeitig bestimmt der § 35 BauGB die Grenzen und Verträglichkeit einer Bebauung im Außenbereich.

Aufgrund des in der Zwischenzeit geänderten Planungsziels entfällt die Änderungsnotwendigkeit des Flächennutzungsplans 1980.

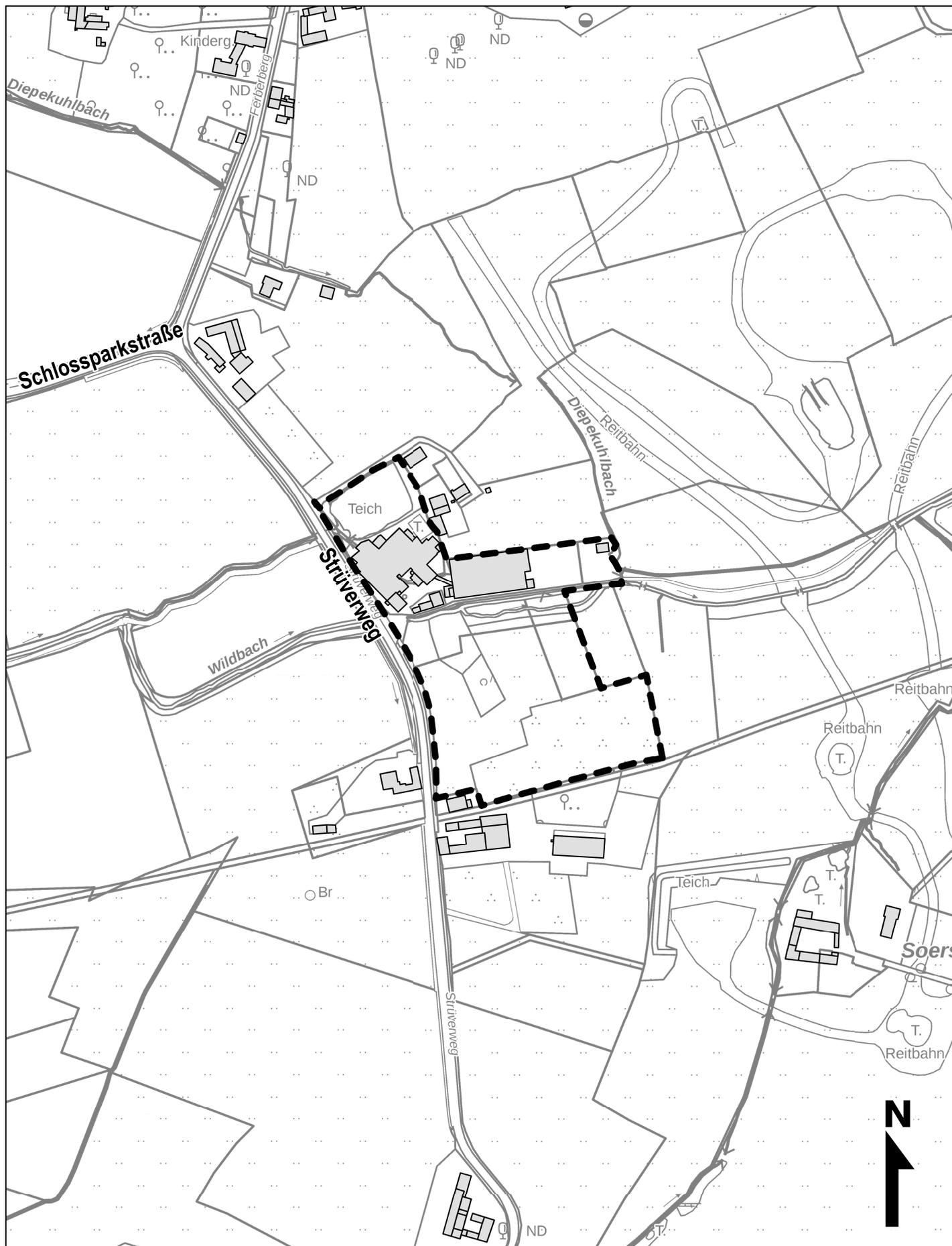
2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 895 – Strüverweg / Stockheider Mühle – aufzuheben.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Bebauungsplanvorentwurf

Bebauungsplan Nr. 895 - Strüver Weg / Stockheider Mühle -



Bebauungsplan Nr. 895 - Strüver Weg / Stockheider Mühle -



Bebauungsplan Nr. 895

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauG

Strüverweg / Stockheider Mühle Lageplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- Lageplan

- Schriftlichen Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:
- Begründung
- Durchführungsvertrag
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: Juni 2007), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den 26.09.2007

Der Oberbürgermeister

Baudezernat In Vertretung gez. Nacken	Planungsamt Im Auftrag gez. Müller	Fachbereich Vermessung und Kataster Im Auftrag gez. Huppertz
---	--	--

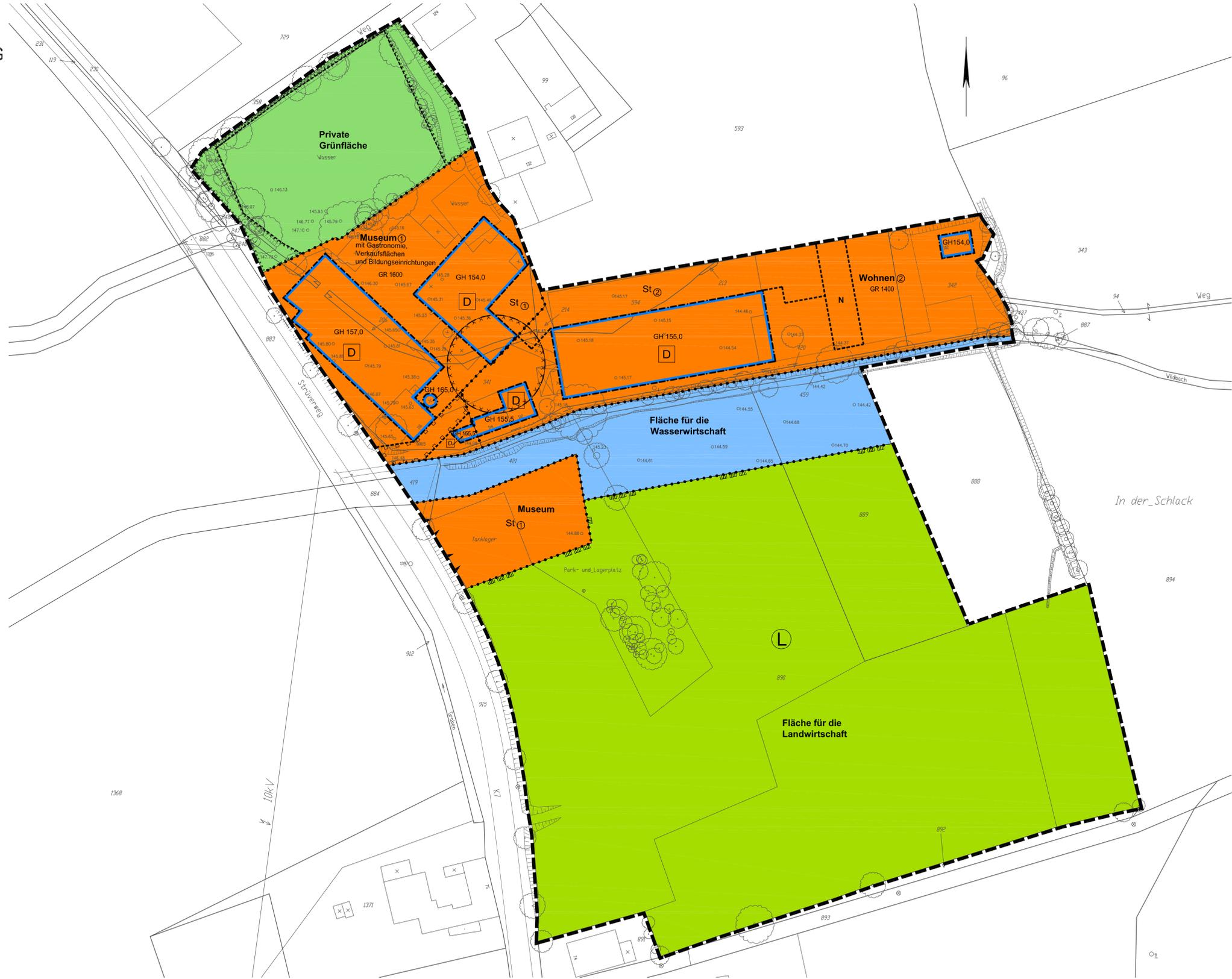
Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- Museum oder Wohnen
 - Baugrenze
 - Nutzungsgrenze gleichzeitig Baugrenze
 - Grünflächen
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Max. Gebäudehöhe in m über NHN
 - Max. Grundfläche in qm
 - Nebenanlagen
 - Flächenbegrenzungslinie (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Denkmalwertes Gebäude gemäß Denkmalschutzgesetz NW
 - Altlastenverdachtsfläche
- III. Bestandsangaben**
- Kreisgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnr.
 - Wohnhaus mit Hausnummer
 - Wohnhaus ohne Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude
 - Durchfahrt
 - 3 Vollgeschosse, Flachdach
 - 3 Vollgeschosse, Satteldach
 - 3 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschloß
 - Höhe in Meter über NHN
 - Böschung
 - Gartenland
 - Grünland
 - Nutzungsgrenze
 - Topographische Umrißlinie
 - Baum
 - Hecke
 - Zaun
 - Wasserleitung
 - Obertreibe Leitung
 - Kanalschacht
 - Aufnahmepunkt
 - Trigonometrischer Punkt
- IV. Unverbindliche Planung**
- Keine

HINWEIS:
Eine Genauigkeit auf der Basis von vermessungstechnisch ermittelten Koordinaten liegt nur innerhalb des Verfahrens-bereiches vor. Hierbei wurde für die Plangrundlage neben der Verfahrensgrenze nur der Bestand in der oben angegebenen Genauigkeit bestimmt, welcher für die weitere Planung von Bedeutung war.

1 : 500

GEMARKUNG Laurensberg
FLUR 4 + 34



Der Vorhabenträger hat am die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) bei der Stadt Aachen beantragt.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 16.08.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Aachen, den 27.09.2007
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:
gez. Müller

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragen. Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Satzung beschlossen worden.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Aachen, den
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

BEBAUUNGSPLAN NR.
895
Strüverweg / Stockheider Mühle