

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1465/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35038-2015
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	03.06.2020
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Haaren Ortsmitte / Germanusstraße; hier: Aufstellungsbeschluss A 300			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
24.06.2020	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung	
20.08.2020	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Entwicklung eines öffentlichen Platzes um die Kirche,
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär,
- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung als südlicher Abschluss des Kirchplatzes,
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock,
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung.

die Aufstellung des Bebauungsplanes Haaren Ortsmitte / Germanusstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Entwicklung eines öffentlichen Platzes um die Kirche,
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär,
- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung als südlicher Abschluss des Kirchplatzes,
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock,
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung.

die Aufstellung des Bebauungsplanes Haaren Ortsmitte / Germanusstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren.

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Haaren Ortsmitte / Germanusstraße

hier: Aufstellungsbeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Für den Baublock Germanusstraße und Alt-Haarener Straße liegen mehrere Aufstellungsbeschlüsse vor.

Der Aufstellungsbeschluss **A 141** wurde 2001 gefasst. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flächen des Baublocks Germanusstraße / Alt-Haarener Straße inklusive der Flächen der Kirche. Damit sollte der Bebauungsplan Germanusstraße / Alt-Haarener Straße im Zuge der Ortsumgehung Haarener Allee entwickelt werden. Die Umgehungsstraße entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen für Haaren, so dass der Bebauungsplan nicht weiter bearbeitet wurde. Mit der Rahmenplanung Haaren im Jahr 2008 sowie dem integrierten Handlungskonzept aus dem Jahr 2013 wurden die städtebaulichen Ziele für den Stadtteil neu definiert.

Der Aufstellungsbeschluss **A 264** wurde 2016 gefasst. Der Geltungsbereich beinhaltet die Fläche des Baublocks, jedoch ohne die Flächen der Kirche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Haaren Ortsmitte / ehemalige Brauerei wurden folgenden Ziele beschlossen:

- weitgehende Schließung der Blockrandbebauung,
- Betonung der nördlich des Baublocks befindlichen Kirche als Solitär,
- Sicherstellung von Fußwegeverbindungen durch den Baublock,
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Blockinnenbereich durch weitgehende Freihaltung von Bebauung.

Damit wurde die städtebauliche Zielsetzung aus der Rahmenplanung Haaren 2008 auf den Baublock der ehemaligen Brauerei weitgehend übertragen. Jedoch wurde der Fokus bei dieser Bebauungsaufstellung auf die Entwicklung des Baublocks gesetzt und nicht auf den die Kirche umgebenden Stadtraum.

Die Konzentration auf den Kirchplatz erfolgte im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes Haaren. Ziel ist eine zukünftig deutlich gesteigerte Aufenthaltsqualität des Kirchenumfeldes St. Germanus. Erreicht wird diese neben einer Neugestaltung auch durch eine Platzausdehnung in Richtung Süden entsprechend der Rahmenplanung Haaren 2008. Ende 2019 wurde die Entwurfsplanung zur Städtebauförderung angemeldet, die zuvor durch das Planungsbüro SCAPE erarbeitet wurde. Damit wird das Siegerkonzept für das Kirchenumfeld St. Germanus aus dem kooperativen Werkstattverfahren im Jahr 2017 weiterentwickelt.

Für die Umsetzung des Kirchplatzes werden Teilbereiche des privaten Geländes der ehemaligen Brauerei benötigt (rote Fläche in der Anlage Teilstück ehem. Brauereigelände). Die Verwaltung verhandelt mit den Eigentümern, um über einen entsprechenden Grundstückstausch die Flächen neu

sortieren zu können. Mit der Neuaufteilung der Flächen kann nicht nur der Kirchplatz hergestellt, sondern darüber hinaus kann erstmalig der nördliche Bereich des Baublocks erschlossen werden. Die Entwicklung der privaten Fläche und des öffentlichen Platzes stehen in einer Abhängigkeit zueinander. Dadurch wird es sinnvoll, die Nahtstelle zwischen öffentlichem und privatem Raum durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zu definieren.

Zusätzlich ist die Fläche des Kirchengebäudes und des direkten Umfelds im Besitz der Kirchengemeinde, so dass die Zugänglichkeit und die Umgestaltung des Kirchplatzes nur im Einvernehmen mit der Kirche umsetzbar sind.

Durch den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes mit der Namensbezeichnung Haaren Ortsmitte / Germanusstraße soll neben der städtebaulichen Zielsetzung des A 264 für den Baublock - ehemalige Brauerei - zusätzlich das Ziel verfolgt werden, die für den Kirchplatz benötigten Flächen als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich sicherzustellen.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen, der einerseits wie im Geltungsbereich des A 141 den Bereich der Kirche beinhaltet und in dem andererseits die städtebaulichen Ziele des A 264 übernommen werden. Zusätzlich soll die Sicherung des öffentlichen Platzes um die Kirche ergänzt werden.

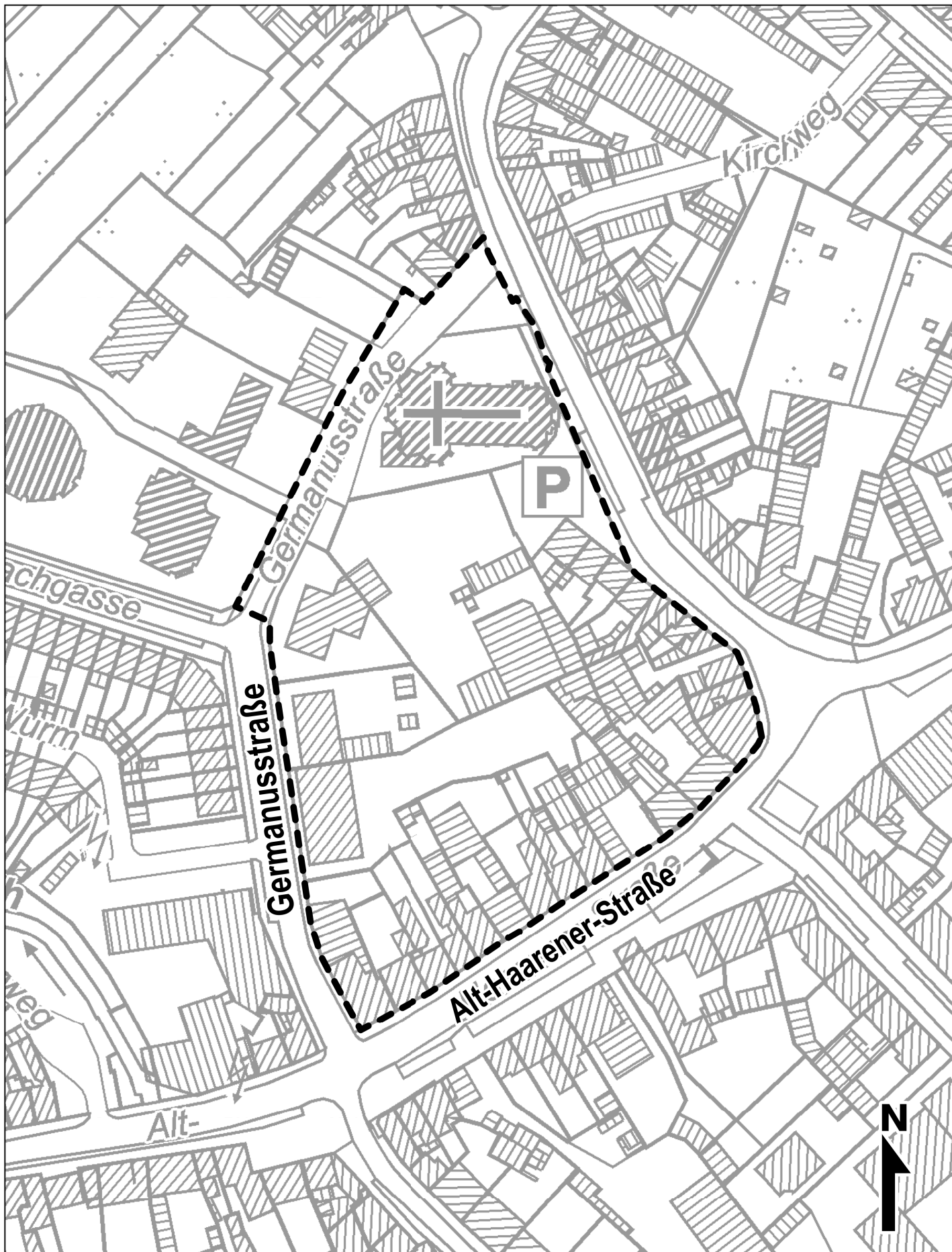
In einem separaten Verfahren sollen die beiden Aufstellungsbeschlüsse A 141 und A 264 (Vorlagen-Nr.: FB61/1466/WP17) aufgehoben werden. Der neue Aufstellungsbeschluss erhält die Nummer A 300.

Gleichzeitig bereitet die Verwaltung eine Vorlage zu einem Vorkaufsrecht vor.

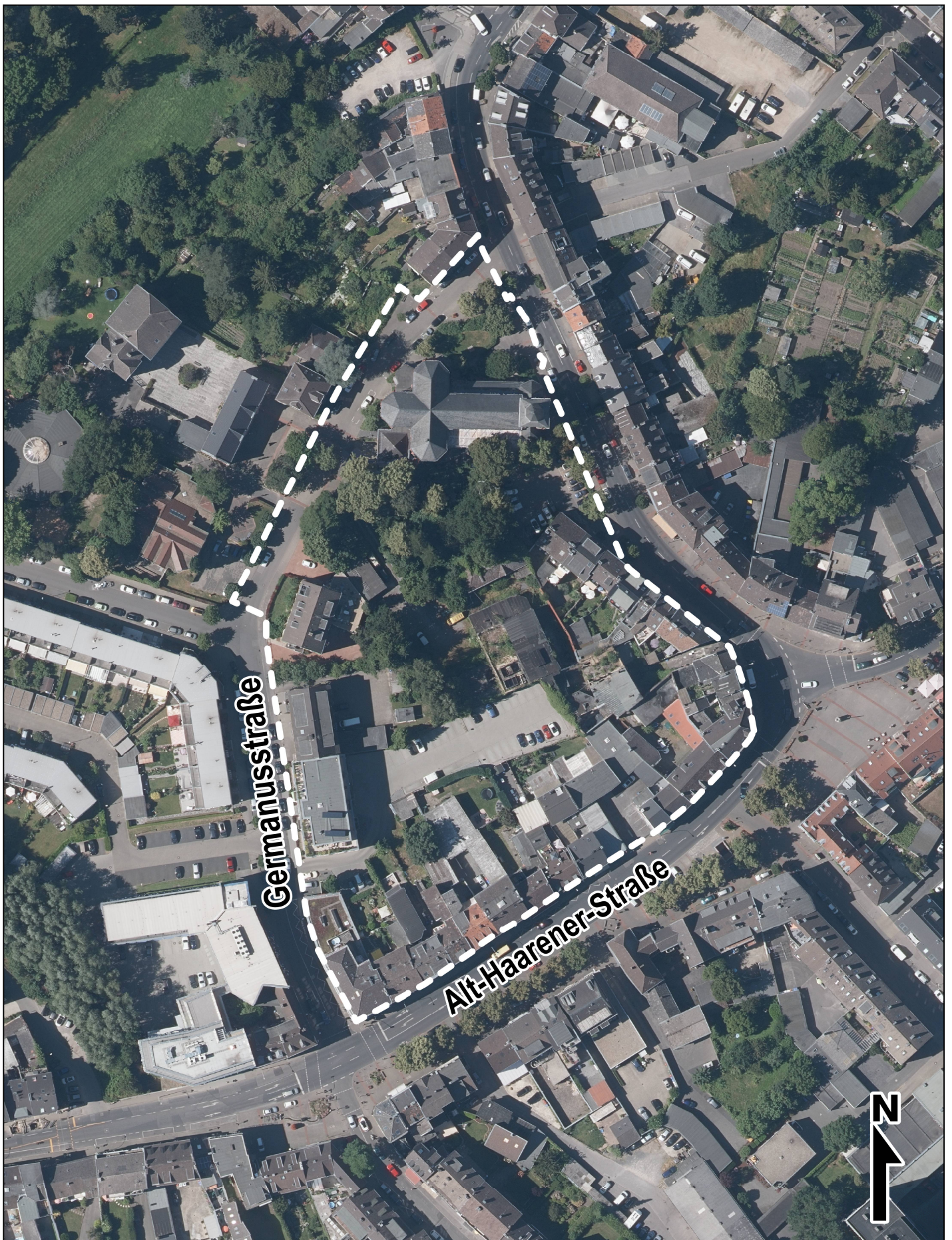
Anlage/n:

1. Übersichtsplan A 300
2. Luftbild A 300
3. Teilstück ehem. Brauereigelände
4. Aufhebungsplan A 141
5. Aufhebungsplan A 264

Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Germanusstraße -



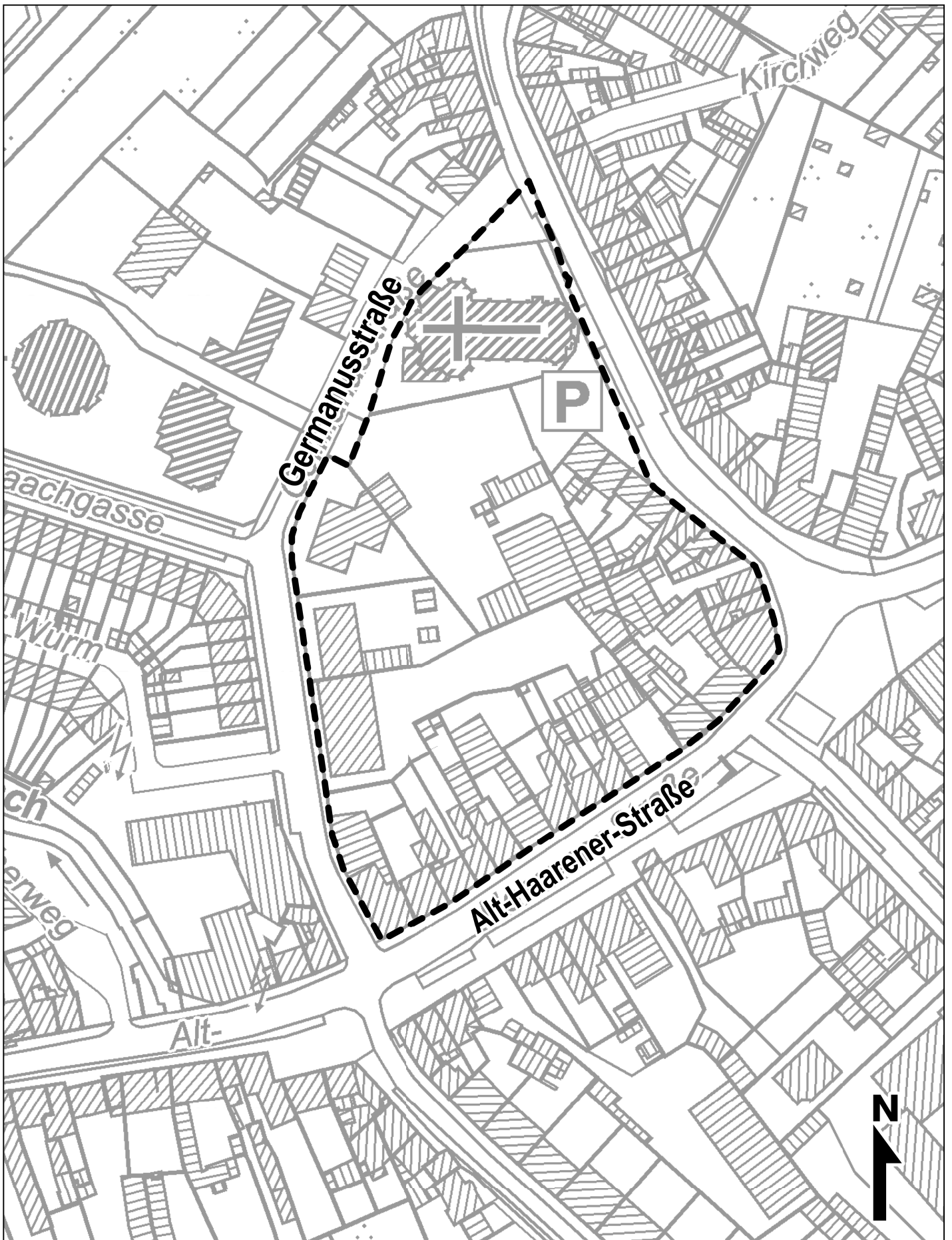
Bebauungsplan - Haaren Ortsmitte / Germanusstraße -



Grundstück ehemaliges Brauereiareal



Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 141 - Germanusstraße / Alt-Haarener Straße -



Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses A 264 - Haaren Ortsmitte / Ehemaliges Brauereigelände -

