

Tischvorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1524/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.08.2020
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan -Rathausstraße / Schurzelter Mühle- zwischen Rathausstraße und Schurzelter Mühle hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
20.08.2020	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

- Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Wohnformen (Ein- und Mehrfamilienhäuser)
- Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen der Rathausstraße und der Straße Schurzelter Mühle über das neue Baugebiet
- Sicherung des Geländes des Schützenvereins
- Schaffung eines kleinen Festplatzes

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Rathausstraße / Schurzelter Mühle - für den Planbereich zwischen Rathausstraße und Schurzelter Mühle im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan - Rathausstraße / Schurzelter Mühle - zwischen Rathausstraße und Schurzelter Mühle

hier: Aufstellungsbeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

2015 begannen in Laurensberg die Überlegungen, den Spielbetrieb des VfJ von dem Platz an der Rathausstraße zu den Sportanlagen am Hander Weg zu verlegen. Am Hander Weg wurde ein Kunstrasenplatz gebaut, und in den nächsten Jahren wird auch ein Umkleidegebäude errichtet, sodass der Sportverein dorthin umziehen kann. Die frei werdende Fläche eignet sich aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrer Umgebung für eine Wohnnutzung. Entsprechend wurde die Fläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP) auf ihre Eignung geprüft. Im Entwurf des FNP von 2019 ist die Fläche des Sportplatzes, die im Flächennutzungsplan 1980 als Grünfläche dargestellt war, als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Wohnformen (Ein- und Mehrfamilienhäuser), gemäß den städtischen Vorgaben mit mind. 40 % gefördertem Wohnungsbau. Für die bessere fußläufige Verknüpfung der südlich gelegenen Baugebiete mit dem Zentrum von Laurensberg ist ein weiteres Ziel die Schaffung einer fußläufigen Wegeverbindung zwischen der Rathausstraße und der Straße Schurzelter Mühle über das neue Baugebiet.

Das Gelände des Schützenvereins Schützenbruderschaft St. Laurentius, der an dem Standort verbleiben sollen, soll planungsrechtlich gesichert werden, damit ein vertragliches Miteinander zwischen der Nutzung Schießsport und Wohngebiet gewährleistet ist.

Vom Bezirk Laurensberg wird weiterhin der Bedarf für einen kleinen Festplatz angemeldet, der als öffentliche Freifläche für kleine Feste, Weihnachtsmarkt oder als Treffpunkt genutzt werden soll.

Für den Bereich des Sportplatzes besteht der Durchführungsplan Nr. 2 aus dem Jahre 1961; im Bereich der Grundstücke an der Schurzelter Mühle gilt der Bebauungsplan Nr. 13 aus dem Jahre 1970. Für diese Bereiche ist zur Umsetzung der Planung neues Planungsrecht zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss dient zunächst dazu, die allgemeinen Planungsziele zu definieren und somit Sicherungsinstrumente des Baugesetzbuches zur Sicherung der Bauleitplanung anwenden zu können (z.B. Zurückstellungen, Veränderungssperren, Vorkaufsrechtssatzung).

Die Programmberatung erfolgt in einem nächsten Schritt voraussichtlich Ende des Jahres 2020.

2. Klimanotstand

Die Auswirkungen der Planung auf das Klima und die Maßnahmen zur Klimaanpassung werden im Rahmen der Bauleitplanung geprüft und bewertet. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses sind diese noch nicht zu ermitteln.

3. Beschlussempfehlung

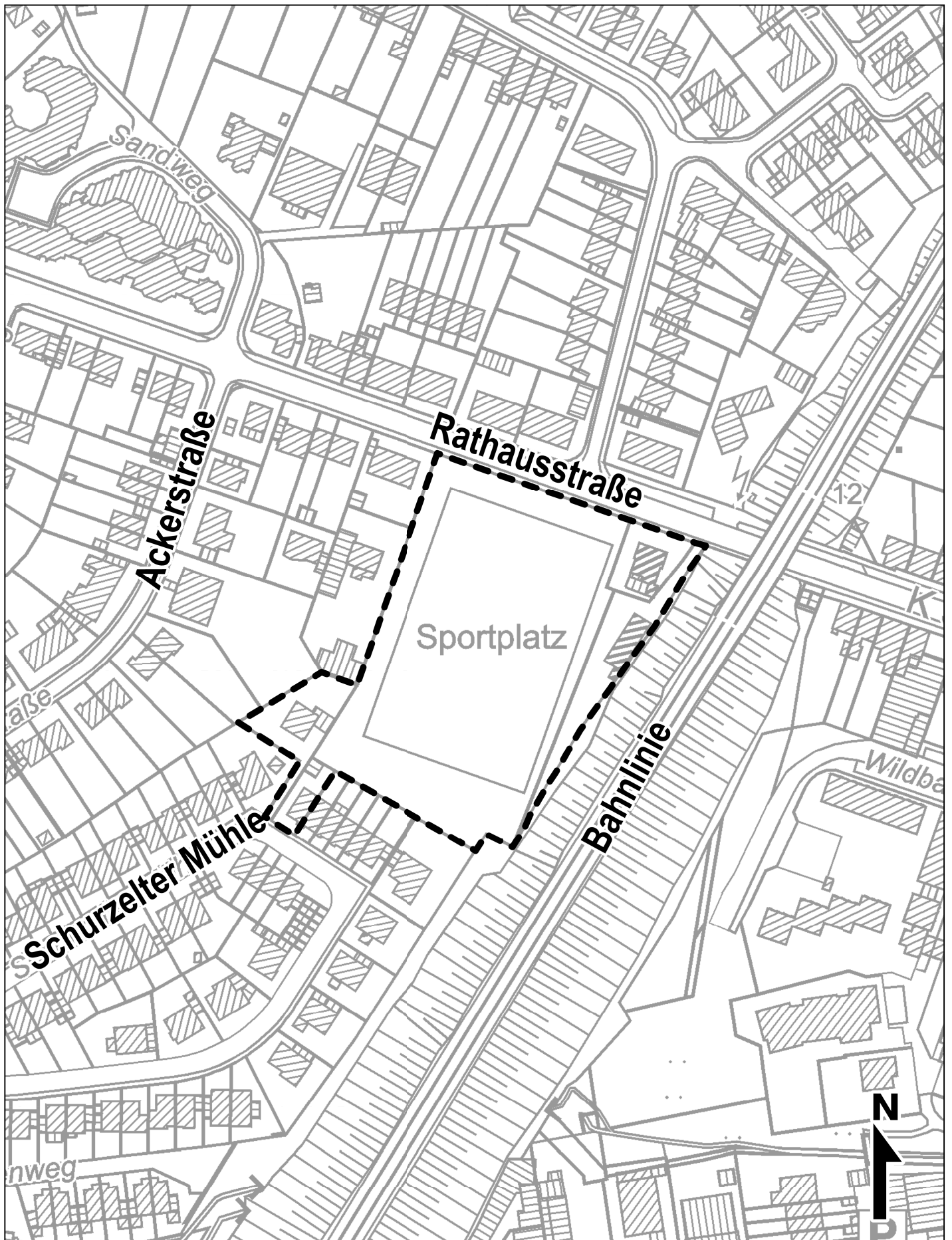
Die Vorlage wird als Tischvorlage vorgelegt, da eine Beratung in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses nicht ausreichend ist, um ein Vorkaufsrecht auszuüben.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet Rathausstraße / Schurzelter Mühle im Stadtbezirk Laurensberg zu fassen. Die Bezirksvertretung Laurensberg wird den Empfehlungsbeschluss im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung fassen. Dazu wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild

Bebauungsplan - Rathausstraße / Schurzelter Mühle -



Bebauungsplan - Rathausstraße / Schurzelter Mühle -

