

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0114/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 12.04.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB61/200
Bebauungsplan Nr. 919 -Eupener Straße, An den Wurmquellen- hier: Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses A173		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.05.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
06.05.2021	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 der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
- Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung
- Erhalt der Kaltluftbahn Talkessel

den Aufstellungsbeschluss A 173 für den Bebauungsplan Nr. 919 -Eupener Straße, An den Wurmquellen- für den Planbereich zwischen der Eupener Straße, dem Grindelweg, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung 'An den Wurmquellen' und dem Zweiweiherweg im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu ändern und den Beschluss vom 10.03.2005 damit zu aktualisieren.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
- Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung
- Erhalt der Kaltluftbahn Talkessel

den Aufstellungsbeschluss A 173 für den Bebauungsplan Nr. 919 -Eupener Straße, An den Wurmquellen- für den Planbereich zwischen der Eupener Straße, dem Grindelweg, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung 'An den Wurmquellen' und dem Zweiweiherweg im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu ändern und damit den Beschluss vom 10.03.2005 zu aktualisieren.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

	vollständig
	überwiegend (50% - 99%)
	teilweise (1% - 49 %)
	nicht
x	nicht bekannt

Erläuterungen:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 919 -Eupener Straße, An den Wurmquellen-

hier: Aktualisierung des Aufstellungsbeschluss A173

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist Teil des Rahmenkonzeptes -Aachener Südviertel-, das im Jahr 2005 vom Planungsausschuss beschlossen wurde (Vorlage A 61/0100/WP15). Die Verwaltung war beauftragt, ein Rahmenkonzept für eine geordnete und städtebaulich wünschenswerte Siedlungsentwicklung für Wohnbauten im Aachener Süden zu erarbeiten. Es wurden nachfolgende grundsätzliche städtebauliche und naturräumliche Kriterien zum Erhalt oder zur teilweisen Nachverdichtung von einzelnen Siedlungsbereichen erarbeitet:

1. Der Wohngebietscharakter ist zu erhalten.
2. Der Charakter eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebietes ist zu erhalten.
3. Die ungeordnete Nachverdichtung ist zu verhindern.
4. Die Grünstrukturen sollen erhalten werden.
5. Frischluftschneisen sollen bei der Bebauung berücksichtigt werden.

Diese Kriterien dienen zum einen als Entscheidungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und werden zum anderen zur Entscheidung über Vorhaben nach §34 BauGB herangezogen.

In gleicher Sitzung des Planungsausschusses wurde für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 534 - An den Wurmquellen- aus dem Jahr 1966 ein neuer Aufstellungsbeschluss (A173) gefasst (Vorlage A 61/0101/WP15).

Mit diesem Beschluss sollten die Ziele des Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel für dieses Plangebiet angewendet werden. Im Jahr 2005 bestand dringender Handlungsbedarf u. a. für dieses Plangebiet, weil Absichten zu Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes bestanden. Diese Absichten wurden durch die Grundstückseigentümer bislang nicht weiter verfolgt, so dass das Bebauungsplanverfahren über einen Vorentwurf hinaus zunächst nicht fortgesetzt wurde. In dem Beschlusstext waren die einzelnen städtebaulichen Ziele nicht ausdrücklich genannt worden.

Der Verwaltung liegt nun eine Anfrage zur Bebaubarkeit eines an den bebauten Bereich anschließenden, unbebauten Grundstückes innerhalb des Plangebietes vor.

Der FNP 2030 stellt für das betreffende Grundstück sowie für die westlich, südlich und östlich angrenzenden Bereiche "Fläche für Landwirtschaft" und "Belüftungsbahn Stadtklima" dar.

Der B-Plan Nr. 534 hingegen setzt für das Grundstück eine überbaubare Fläche und eine Verkehrsfläche (die auch das in Rede stehende Grundstück erschließen soll) fest. Das Grundstück wird derzeit als Wiese genutzt und ist bauordnungsrechtlich nicht erschlossen.

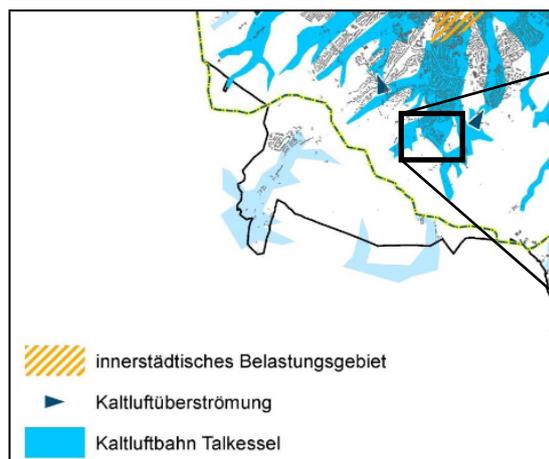
Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 534, die vor über 50 Jahren definiert worden sind, stimmen nicht mehr mit den aktuellen Zielen für diesen Bereich überein.

Zukünftig sind keine Überbaubarkeit und auch keine öffentliche Verkehrsfläche mehr vorgesehen.

Um einen potentiellen Bauantrag oder ein Bauvoranfrage für das betroffenen oder weitere unbebaute Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 534 rechtssicher zurückstellen zu können, soll der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2005 aktualisiert werden. Darüber hinaus soll in einem gesonderten Verfahren der Bebauungsplan Nr. 534 aufgehoben werden.

2. Klimanotstand

Das Plangebiet liegt innerhalb einer im FNP 2030 als „Belüftungsbahn Stadtklima“ dargestellten Fläche. Die Umsetzung der Ziele des Aufstellungsbeschlusses dient der Sicherung dieser Belüftungsbahn und trägt damit zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels bei.



Ausschnitt aus dem FNP 2030, überlagert mit der Abgrenzung des A173 aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Aachen

3. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss A173 wie in der Vorlage beschrieben zu ändern und mit den neuen städtebaulichen Zielen

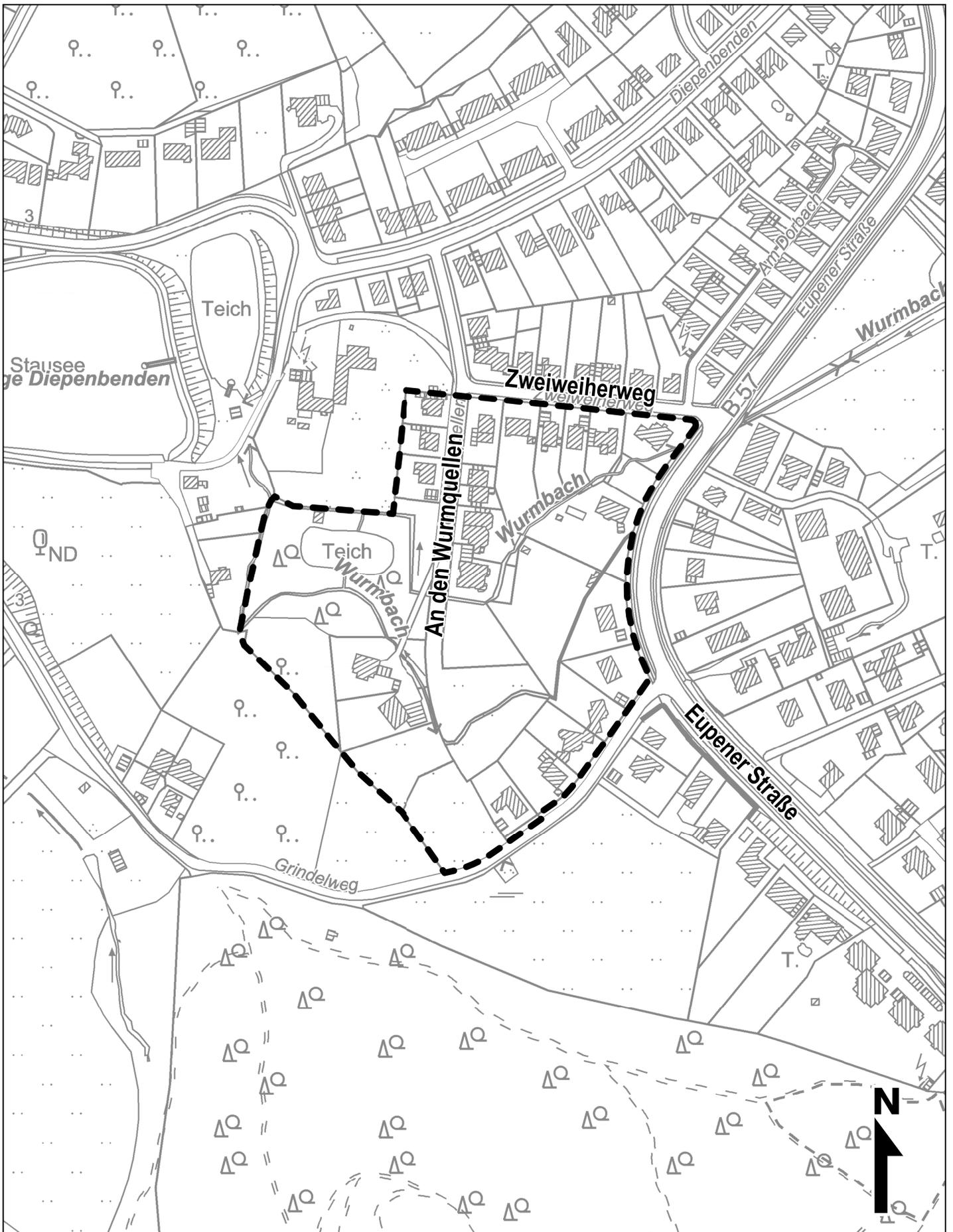
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
- Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung
- Erhalt der Kaltluftbahn Talkessel

zu aktualisieren.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan A173
4. BP Nr. 534 aus 1966

Bebauungsplan - Eupener Straße / An den Wurmquellen -



Bebauungsplan - Eupener Straße / An den Wurmquellen -



Für die Richtigkeit der Darstellung des Planungsbereiches.

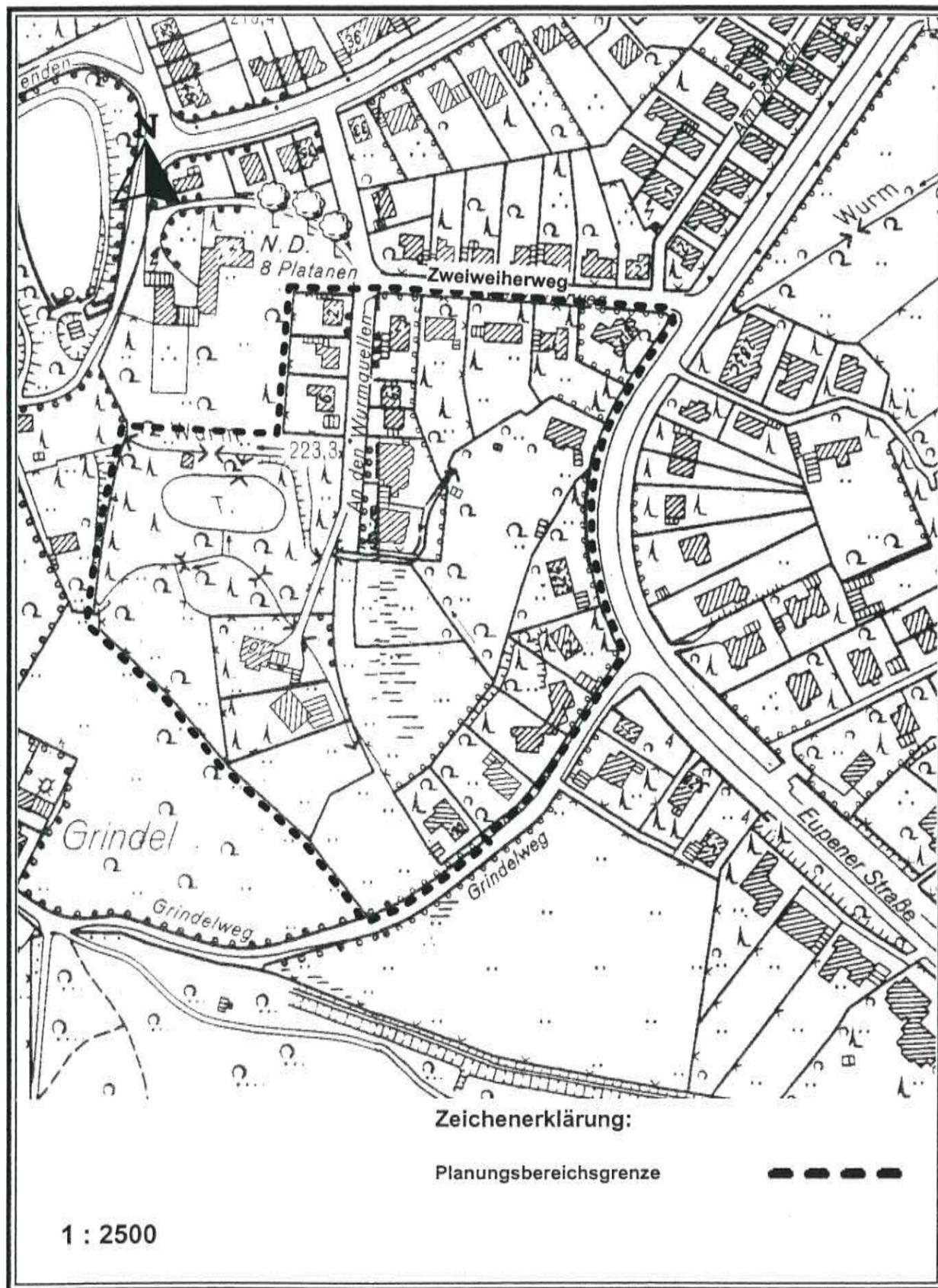
Aachen, den 04.03.2005
Der Oberbürgermeister

Baudezernat In Vertretung	Planungsamt Im Auftrag	Fachbereich Vermessung u. Kataster Im Auftrag
<i>Joseph Doh</i>	<i>W. K. H. H.</i>	<i>Joseph Doh</i>

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.03.2005 gemäß § 2 (1)(4) Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

W. K. H. H.



Hinweis:
Im Planungsbereich befinden sich ganz oder teilweise folgende Fluchtlinien-, Durchführungs- bzw. Bebauungspläne, die ggf. zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben sind:
Nr. 373 und 534

Bebauungsplan Nr. 534 Lageplan

Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der neuen Planung

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
1 Lageplan 1 schriftliche Festsetzung

Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Begründung

Aachen, den 14. April 1965

N. Bach
Baudezernent

B. Kuyper
Oberbürgermeister
Stadtplanningesamt

P. Reule
Obervermessungsamt
Stadtermessungsamt



bereits aufgehobene Festsetzung (schwarze Linien):
durchgehende Fahrbahn zwischen Grindelweg und
Zweiweihweg

aktuelle Festsetzung (rote Linien): Wendeanlage "An den
Wurmquellen", Fuß- und Radwegverbindung bis Grindelweg,
straßenbegleitende Bauflächen

Der Rat der Stadt Aachen hat in der Sitzung vom 29. 4. 1965 gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 534 aufzustellen und öffentlich auszulegen

N. Bach
Oberbürgermeister

B. Kuyper
Oberstadtdirektor

M. G. G. G.
Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. 6. 1965 bis 14. 7. 1965 öffentlich ausgelegen

Der Oberstadtdirektor

im Auftrage

B. Kuyper
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Aachen vom 21. 10. 1965 als Satzung beschlossen worden

N. Bach
Oberbürgermeister

B. Kuyper
Oberstadtdirektor

P. Reule
Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 24. 12. 1965 genehmigt worden

Aachen, den 27. 12. 1965

Der Regierungspräsident

L. A.



Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 2. 5. 1966 als Satzung rechtsverbindlich geworden

Der Oberstadtdirektor

in Vertretung

N. Bach
Baudezernent

Gemarkung Aachen, Flur E



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNG	SITUATION	TOPOGRAPHISCHE ZEICHEN
— Oberfläch. Werkstätte	— Grenze des räumlichen Bezugsbereiches	— Kriemhild
— Überbaubare Fläche	— Wohnhaus	— Grenzungsgerade
— Baugrenze	— Wirtschaftsgebäude	— Fluggerade
— Bebauungsvorschlag	— Festgestellte überbaubare Fläche	— Flurstücksgrenze
— Nicht überbaubare Fläche	— Festgestellte nicht überbaubare Fläche	— Eigentumsbegrenzung
— Grundstück	— Festgestellte noch nicht überbaubare Fläche	— Polygonpunkt
— Aufgebundene Werkstätte	— 2-Zuggebäude mit Flurbauch	— Kreisbogen
— Festgestellte vorhandene Werkstätte	— mit einem zurückgesetzten Dachansatz	— Kreisbogen
— Festgestellte überbaubare Fläche	— mit überbautem	— Kreisbogen
— Anzahl der Vollgeschosse	— mit umgebautem Dacheinbau	— Kreisbogen
— Parzellierungsvorschlag	— mit Mansarddach	— Kreisbogen
— Baulinien	— vorhandene Werkstätte	— Kreisbogen
— Fahrbahnmitte mit	— Werkstätte der Eisenbahn	— Kreisbogen
— Absteckungsmarkierungen	— Festgestellte vorhandene Werkstätte	— Kreisbogen
— pro Fahrweg über NN u.	— Festgestellte nicht überbaubare Fläche	— Kreisbogen
— Profilschnitt oder Endpunkt	— Nicht überbaubare Fläche	— Kreisbogen
— Kennzeichnung der Straßenachse	— Landschaftsschutzgebiet	— Kreisbogen
— Offene Bebauung		
— Geschlossene Bebauung		
— Kennzeichnung der		
— Bahnen, Weichen		
— Allgemeines Wohngebiet		
— Mischgebiet		
— Gewerbegebiet		
— Industriegebiet		
— Sondergebiet		

