

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0804/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	17.04.2008
		Verfasser:	FB 61/50
Rahmenplan Ortsmitte Haaren Aufstellung von Bebauungsplänen zur Umgestaltung der Ortsmitte Haaren; Antrag der CDU-BV-Fraktion vom 28.12.2007; Vorlage: BA 3/0065/WP15			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
07.05.2008	B 3	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Haaren beschließt das Konzept zur Gestaltung der Ortsmitte Haaren in der von der Verwaltung vorgetragenen Weise.

Der Rahmenplan soll in einer Veranstaltung den Bürgern präsentiert und zur Diskussion vorgetragen werden.

Sie nimmt zur Kenntnis, dass die Präsentation gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung für die vorgesehenen Bauleitverfahren gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfolgt.

Erläuterungen:

Hintergrund

Für den Geltungsbereich Ortszentrum Haaren zwischen Alt - Haarener Straße, Wurm, dem Gewerbegebiet und der Friedenstraße wurde 2004 das Leitkonzept Haaren erarbeitet. Hierauf aufbauend wurde vom Büro hks/Lützwow 7 die städtebauliche Machbarkeitsstudie, mit letztmaliger Überarbeitung im Februar 2007, erstellt.

Am 14.12.2005 wurden das Leitkonzept und die städtebauliche Machbarkeitsstudie in der Bezirksvertretung und am 15.12.2005 im Planungsausschuss beraten.

Am 18.04.2007 wurde die überarbeitete städtebauliche Machbarkeitsstudie in der Bezirksvertretung und am 19.04.2007 im Planungsausschuss beraten.

Ziel ist es, neuen Wohnraum im Ortszentrum zu schaffen, den öffentlichen Raum umzugestalten und aufzuwerten, sowie Verbindungen zu den Grünfreiräumen zu schaffen. Der Platz an der Kirche St. Germanus soll durch Erstellen neuer Platzkanten baulich gefasst und durch die Verlegung des Bezirksamtes in die alte Schule inhaltlich belebt werden. Das Ortszentrum Haaren soll insgesamt aufgewertet werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Ein langfristiges Ziel ist es das derzeitige Gewerbegebiet an der Hergelsbendenstraße in ein Mischgebiet umzustrukturieren und eine Wegeverbindung entlang der Wurm zu schaffen.

Aufgrund alter Planungen zum Bau der Haarener Allee als innerörtliche Umgehungsstraße hat die Stadt Aachen in der Vergangenheit im Bereich südwestlich des Ortszentrums Grundstücke aufgekauft, die nun für die Realisierung einer Aufwertung des Ortszentrums zur Verfügung stehen. Gleichzeitig sind auch private Grundstücke von der Rahmenplanung betroffen.

Maßnahmen

Der Rahmenplan umfasst eine Reihe von kurzfristigen und langfristigen Maßnahmen im Gebiet. Diese Maßnahmen sollen koordiniert und sukzessive umgesetzt werden.

Einige dieser Projekte sind planungsrechtlich bereits heute auf Grundlage nach § 34 BauGB ohne Bebauungsplan entsprechend den Vorbildern aus der prägenden Umgebung realisierbar:

- Platzbebauung im Einmündungsbereich Friedenstraße zur Alt-Haarener Straße
- Bebauung nördlich des Chorraumes der Kirche St. Germanus
- Baulückenschließung nördlich der Alt-Haarener Straße im Bereich Tuchmacherweg und Haarbach

Eine weitere Fläche nordwestlich hinter dem Kindergarten zwischen öffentlicher Grünfläche und Feuerwache Friedenstraße kann nur bebaut werden, wenn hier über einen Bebauungsplan neues Baurecht nach § 30 BauGB geschaffen wird. Diese Fläche befindet sich außerhalb des Bereiches,

welcher durch den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil vorgegeben wird. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein weiteres Areal bestehend aus der Randbebauung und dem Blockinnenbereich des sog. „Klinkenbergblocks“ zwischen Alt-Haarener Straße, Kirchplatz und Germanusstraße. Dieser soll eine Aufwertung und Nutzungsintensivierung erfahren. In diesem Bereich ist ebenso die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als gemischte Fläche dargestellt.

Aufgrund der städtebaulichen Dimension wird durch die Verwaltung ein integriertes Handlungskonzept für die öffentlichen Flächen entwickelt und nach Beratung in den Ratsgremien im Sommer 2009 zur Städtebauförderung angemeldet. Mit den hieraus gewonnenen Mitteln können diese Maßnahmen realisiert werden.

Bürgerinformation

Die Rahmenplanung wurde zwischen 2004 und 2007 durch die Stadtverwaltung Aachen und das Büro hks/Lützwow 7 erarbeitet und soll nun den Bürgern vorgestellt werden. Die betroffenen Bürger sollen informiert und aktiv in die Planungsabläufe einbezogen werden. Gleichzeitig dient diese Präsentation auch als frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB für die aufzustellenden Bebauungspläne.

Der Rahmenplan soll die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen im Ortszentrum Haaren verdeutlichen. Im weiteren Verfahren (Bauleitverfahren, Bauanträge etc.) sind Modifizierungen und Konkretisierungen der Planungen noch möglich.

Anlage/n:

- Konzeptdarstellung
- Darstellung der Umsetzungsmaßnahmen