

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1158/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	20.05.2009
		Verfasser:	FB 61/20 Dez.III
<b>Bürgerantrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Weyhestrasse</b>			
<b>hier Klärung der Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
17.06.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
18.06.2009	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss aufgrund mangelnder Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB dem Bürgerantrag auf Erstellung eines Bebauungsplans nicht nachzukommen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Bürgerantrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Kenntnis.

Er beschließt aufgrund mangelnder Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB dem Bürgerantrag auf Erstellung eines Bebauungsplans nicht nachzukommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

## **Erläuterungen:**

- **Anlass**

Mit Datum vom 31.03.2009 wurde ein Bürgerantrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich um die Weyhestrasse, zwischen Lousbergstraße und Nizzaallee sowie Ludwigsallee gestellt. Der Antragsteller befürchtet städtebauliche Fehlentwicklungen in diesem Bereich, denen durch Aufstellung eines Bebauungsplans entgegnet werden soll. Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

- **Situation**

Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt gem. § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der angesprochene Bereich um die Weyhestrasse ist bis auf die Freifläche des Klostersgartens der Karmelitinnen vollständig bebaut. Die Klosteranlage der Karmelitinnen (Lousbergstraße 14), die Vorgartenanlage einschließlich der Mauer rund um den Klostersgarten und der Gartenkapelle (Bodendenkmal) stehen unter Denkmalschutz. Zur Umnutzung der Klosteranlage und der Freiflächen werden erste Abstimmungsgespräche mit der Verwaltung geführt.

Das St. Gregoriushaus (Weyhestrasse 16) auf der östlichen Seite der Weyhestraße bildet neben der Klosteranlage den zweiten großräumigen Bestandskomplex im beantragten Bereich. Das St. Gregoriushaus soll zu einer Wohnanlage umgenutzt werden. Das künftige Umnutzungskonzept muss sicherstellen, dass u.a. die nachbarschützenden Gebäudeabstandsflächen eingehalten werden und städtebaulich eine Situation entsteht, die dem Einfügungsgebot des Gregoriushauses nach dem Umbau, im Sinne des § 34 Baugesetzbuches, gewährleistet. Bezüglich des Einfügens der Umbauplanung in den baulichen Kontext der Weyhestraße stellt die Stadt Aachen klare Anforderungen, die als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens erfüllt werden müssen.

- **Begründung**

Die planungsrechtlichen Vorgaben des § 34 BauGB sowie das Denkmalschutzgesetz NRW bieten ausreichende Möglichkeiten zur Sicherung der vorhandenen Qualitäten und zum Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht gegeben. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans besteht grundsätzlich nicht.

Die Verwaltung schlägt vor den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Weyhestrasse zurückzuweisen.

## **Anlage/n:**

- Bürgerantrag
- Lageplan