

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0107/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	26.01.2010
		Verfasser:	FB 61/20
Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Nizzaallee; hier: - Aufstellungsbeschluss - Ratsantrag 15/16 der SPD-Fraktion vom 08.12.2009			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.02.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung	
04.02.2010	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, der Sicherung des Charakters des Wohngebiets, die Aufstellung eines Bebauungsplanes - Nizzaallee - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen- Mitte zu beschließen.

Der Ratsantrag 15/16 der SPD-Fraktion vom 08.12.2009 gilt damit als behandelt.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, der Sicherung des Charakters des Wohngebiets, die Aufstellung des Bebauungsplanes - Nizzaallee - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Ratsantrag 15/16 der SPD-Fraktion vom 08.12.2009 gilt damit als behandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

Anlass des Verfahrens ist ein Ratsantrag der SPD-Fraktion vom 08.12.2009, für das Gebiet um den Lousberg, insbesondere im Bereich Nizzaallee, Lousbergstraße, Försterstraße, Theresienstraße, Weyhestraße und Kupferstraße einen Bebauungsplan zu erarbeiten um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung zu erreichen.

Eine Prüfung durch die Verwaltung hat ein differenziertes Bild der städtebaulichen Situation ergeben. Im Bereich Lousbergstraße, Försterstraße, Theresienstraße, Weyhestraße und Kupferstraße bestehen kaum Möglichkeiten der weiteren Verdichtung. Zudem besteht hier eine Maßstäblichkeit, die eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nach §34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen – erlaubt, und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Einschätzung der Verwaltung nicht erforderlich macht. Zum Teilbereich Weyhestraße wurde außerdem in der Sitzung des Planungsausschusses vom 14.01.2010 der Beschluss gefasst, einem entsprechenden Bürgerantrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes nicht nachzukommen.

Für den Bereich zwischen Nizzaallee, Lousberg, Lousbergaufgang Rütcher Straße und Lousbergaufgang Weyhestraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte schlägt die Verwaltung vor, zur Sicherung des Charakters des Wohngebiets einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Bereich nördlich der Nizzaallee ist eine immer stärkere Verdichtung durch die Errichtung von teilweise sehr großen Eigentumswohnanlagen in den letzten Jahrzehnten zu beobachten. Es ist von einem erheblichen Druck des Grundstücksmarkts auf diese attraktiven innenstadtnahen Grundstücke am Südwesthang des Lousbergs und die vorhandenen Strukturen auszugehen.

Zwischen den bereits bestehenden Eigentumswohnanlagen befinden sich einige alte Villen auf großzügigen Grundstücken sowie ein Institutsgebäude der RWTH und ein Gebäude der Evangelischen StudentInnengemeinde. Zwei der alten Villen stehen unter Denkmalschutz. In Anbetracht der großzügigen Grundstückszuschnitte besteht die Gefahr einer unerwünschten Verdichtung z.B. durch neue Eigentumswohnanlagen. Dies trifft besonders auf die besonders großen Grundstücke der RWTH und der Evangelischen StudentInnengemeinde zu. Mit der Entwicklung der neuen Campusbereiche besteht zudem die Möglichkeit einer Verlagerung dieser Nutzungen auf die Campusbereiche bei gleichzeitig zunehmender Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich der Stadt durch die gesamte Campuserwicklung.

Ein vorhandener Aufstellungsbeschluss erlaubt es, mit dem zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten auf mögliche Entwicklungen zu reagieren, die den Charakter des Wohngebiets gefährden, und der aufzustellende Bebauungsplan erlaubt eine Steuerung der skizzierten Entwicklung.

Damit einer städtebaulichen Fehlentwicklung durch starke Verdichtung im Sinne des Antrags der SPD-Fraktion entgegengewirkt werden kann, empfiehlt die Verwaltung einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Nizzaallee zu fassen.

Anlage/n:

- Übersichtsplan
- Luftbild
- Ratsantrag 15/16 der SPD-Fraktion