

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0244/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.08.2010 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB für den Bereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Finanzamtszentrum, Am Gut Wolf und ehemaliger Bahntrasse hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>08.09.2010</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	08.09.2010	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
08.09.2010	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt genehmigt die nachfolgende am 11.08.2010 getroffene

Dringlichkeitsentscheidung:

„Gemäß § 60 Abs. 1 GO NW treffen die Unterzeichner als Oberbürgermeister und als Ratsmitglieder folgende

Entscheidung:

Der Rat der Stadt beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Finanzamtszentrum, Am Gut Wolf und ehemaliger Bahntrasse.

**gez. Philipp
Oberbürgermeister**

**gez. Baal
Ratsmitglied**

**gez. Haase
Ratsmitglied**

**gez. Rau
Ratsmitglied**

**gez. Moselage
Ratsmitglied**

**gez. Begolli
Ratsmitglied“**

Erläuterungen:

Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB für den Bereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Finanzamtszentrum, Am Gut Wolf und ehemaliger Bahntrasse

Gemeinsam mit der Fußgängerbrücke über die Krefelder Straße ist auch der Bau einer Fuß- und Radwegeverbindung zum Grünen Weg geplant. Beide Anlagen werden eine Lücke im Radroutennetz schließen und gleichzeitig eine verkehrssichere Führung über die stark befahrene Krefelder Straße schaffen.

Neben der Nutzung für überregionale Radrouten stellt der geplante Weg eine direkte Verbindung zwischen dem „Sportpark Soers“ und dem Finanzamtszentrum an der Krefelder Straße sowie weiteren Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben und den Parkplätzen im Bereich des Grünen Wegs dar. Der Fuß – und Radweg „Groß Stück“ zwischen Krefelder Straße / Brücke sowie dem Wohnbereich um die Jülicher Straße und dem Gewerbegebiet Grüner Weg wird zukünftig auch eine herausragende Bedeutung erhalten, wenn die mittelfristig projektierte Euregiobahn auf der alten, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Trasse ihren Betrieb aufnimmt und entlang der Bahntrasse Aachen (Nordbahnhof) – Jülich der von der StädteRegion Aachen geplante Radweg realisiert wird. Der im Kreuzungsbereich dieser beiden Wege mit der Bahntrasse geplante Haltepunkt wird die ÖPNV-Anbindung des Finanzamtszentrums, des Naherholungsbereiches Soers sowie der vorhandenen und geplanten Sportanlagen im Sportpark Soers (Eissporthalle, Reitstadion, Fußballstadion etc.) deutlich verbessern.

Für beide Maßnahmen wurde ein gemeinsamer Förderantrag nach dem GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) gestellt. Die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn liegt bereits vor. Fördervoraussetzung für den Bau des Radweges ist der Nachweis der Verfügbarkeit der erforderlichen Flächen.

Größtenteils kann dieser Nachweis erbracht werden:

Etwa zwei Drittel der Trasse verlaufen, beginnend am Grünen Weg, auf einer stillgelegten Bahnstrecke, die sich im Eigentum der Stadt befindet.

Ein weiteres Viertel des Weges erstreckt sich ab der Krefelder Straße auf dem Grundstück des Finanzamtszentrums. Hier wurde der Radweg bereits im Bebauungsplan gesichert. Der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan enthält entsprechende Regelungen. Darüber hinaus wurde eine Baulast eingetragen.

Auf einer Länge von ca. 80 m befindet sich die Trasse jedoch im Fremdeigentum. Mit dem Eigentümer wird seit geraumer Zeit über den Erwerb der Fläche oder alternativ den Abschluss eines Gestattungsvertrages verhandelt. Zunächst schien eine einvernehmliche Regelung lediglich ein zeitliches Problem zu sein. Inzwischen hat der Eigentümer jedoch mitgeteilt, dass er nicht zum Verkauf einer Teilfläche bereit ist, sondern kurzfristig die Veräußerung der gesamten Liegenschaft beabsichtigt.

Daher ist zur Sicherung der Trasse des Radweges die planungsrechtliche Absicherung durch einen Bebauungsplan erforderlich. Zusätzlich sollte eine Vorkaufsrechtssatzung für das betroffene Flurstück erlassen werden. Geplant ist jedoch lediglich der Erwerb der für den Bau des Weges erforderlichen Teilfläche.

Da aufgrund der Sommerpause die notwendigen Beschlussfassungen in regulären Sitzungsterminen nicht rechtzeitig hätten erfolgen können, wurden die entsprechenden Dringlichkeitsentscheidungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, des Planungsausschusses und des Rates eingeholt.

Anlage/n:

Satzungstext

Geltungsbereich