

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: A 61/0154/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.05.2005 Verfasser: A 61/20 // Dez. III						
<b>Aufstellung einer einheitlichen Planung für den Bereich          Laurensberg, Schloss Rahe mit Parkgelände, Rahemühle, Schloss-          Rahe-Straße          hier: Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung vom 03.05.2005</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 35%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>09.06.2005</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	09.06.2005	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
09.06.2005	PLA	Kenntnisnahme					

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Flächennutzungsplan 1980 in der vorliegenden Fassung zu ändern.

## **Erläuterungen:**

### **Antrag der SPD-Fraktion im Rat vom 03.05.2005**

**hier: Aufstellung einer einheitlichen Planung für den Bereich Laurensberg, Schloss Rahe mit Parkgelände, Rahemühle, Schloss-Rahe-Straße**

Mit Schreiben vom 03.05.2005 beantragt die SPD-Fraktion im Rat die Aufstellung einer einheitlichen Planung für den Bereich Laurensberg, Schloss Rahe mit Parkgelände, Rahemühle, Schloss-Rahe-Straße mit folgender Begründung:

*In dem genannten Bereich sind verschiedene, teilweise widersprechende Nutzungsinteressen vorhanden bzw. angemeldet. Im Sinne einer geordneten Entwicklung erscheint es sinnvoll, von der Verwaltung eine einheitliche Konzeption, u.U. unter Aufhebung bestehender Bebauungspläne, erarbeiten zu lassen. Dabei erscheint es nicht erforderlich für den gesamten Bereich einen einzigen Bebauungsplan zu erarbeiten. Insofern kann auch eine Aufteilung in verschiedener Bereiche erfolgen, wenn eine sinnvolle Gesamtkonzeption zugrunde liegt.*

*Bei der Ausarbeitung sollen die vorhandenen Interessen an einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern besondere Beachtung finden, wobei auch eine Bebauung mit öffentlich gefördertem Wohneigentum in die Überlegung einzubeziehen ist.*

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung befürwortet den Antrag der SPD-Fraktion, da sich bei den bisherigen Planungen für diesen Bereich herausgestellt hat, dass die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1980 weder den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten noch den derzeitigen planerischen Intentionen gerecht werden.

Auf dem Grundstück der Rahemühle befindet sich neben dem Mühlengebäude mit dem Speicherturm noch der ehemalige Mühlenteich, der von altem Baumbestand bis hin zur Schloss-Rahe-Straße eingefasst wird. Dieser Bewuchs bildet eine Ergänzung des angrenzenden Schlossparkes. Der Flächennutzungsplan stellt heute für diesen Bereich jedoch „gemischte Bauflächen“ sowie eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ dar.

Um diese historische städtebauliche Situation weiterhin erhalten zu können, empfiehlt die Verwaltung, hier die derzeitige Darstellung „gemischte Bauflächen“ in „Grünfläche“ zu ändern und statt dessen den Bereich des heute noch gewerblich genutzten Grundstückes Gilljam, für das der FNP „Grünfläche“ darstellt, für eine Wohnbebauung vorzusehen.

Da aufgrund der verkehrlichen Anbindung des Grundstückes Rahemühle eine gemischte Nutzung zu einer Beeinträchtigung des angrenzenden vorhandenen Wohngebietes führen wird, sollte auch der Bereich nördlich des Mühlenteiches als Wohnbaufläche entwickelt werden. Lediglich der Bereich der alten Mühlengebäude mit dem Speicherturm sollte weiterhin als „gemischte Baufläche“ im FNP beibehalten werden.

Der Bereich des Schlosses mit dem Parkgelände sollte ebenfalls unverändert als "Grünfläche" im Flächennutzungsplan verbleiben.

(Siehe hierzu Entwurf der Flächennutzungsplanänderung)

Nach Auffassung der Verwaltung werden bei der vorgeschlagenen Flächenaufteilung die verschiedenen Nutzungsinteressen berücksichtigt. Deshalb empfiehlt die Verwaltung den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend der vorliegenden Planung zu ändern und den Aufstellungsbeschluss 121 für ein Schulungs- bzw. Business-Center aufzuheben. Dies kann in einem Parallelverfahren zu dem beantragten Bebauungsplanverfahren an der Schloss-Rahe-Straße erfolgen. Die Programmberatung für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Sitzung des Planungsausschusses am 30.06.2005 und der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 31.08.2005 vorgesehen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass damit der Antrag der SPD-Fraktion vom 03.05.05 als behandelt gilt.

**Anlage/n:**

Antrag SPD-Fraktion vom 03.05.2005

Entwurf der FNP-Änderung

Luftbild

Verfahrensbereich des Aufstellungsbeschlusses A 121