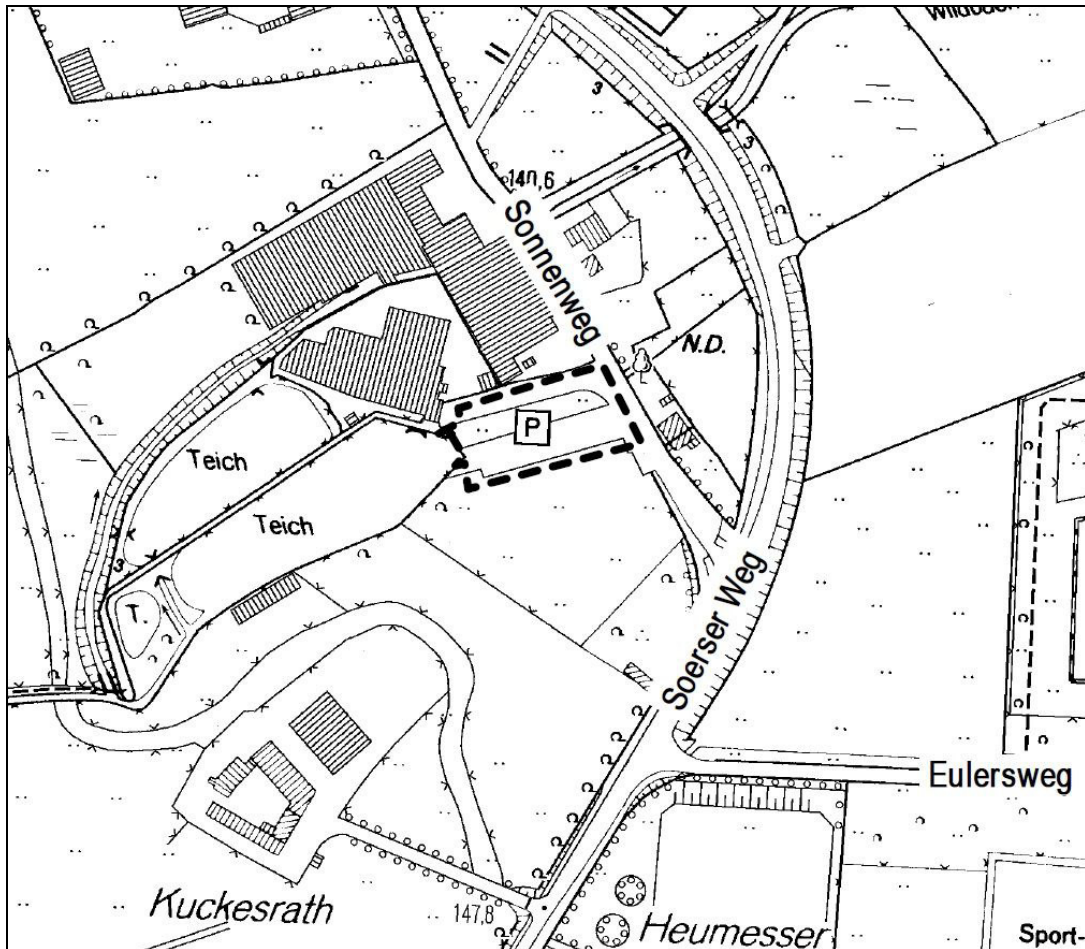


Erläuterungsbericht zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 818 -Sonnenweg-

im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Sonnenweg, Soerser Weg und Gut Kuckesrath



Lage des Plangebietes

1. Lage und Begrenzung des Plangebietes mit dem vorgesehenen Änderungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 818 –Sonnenweg- liegt im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im östlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Soers, angrenzend an den Sonnenweg.

Neben der ehemaligen Tuchfabrik Führen, umfasst er die Flurstücke 1340, 1598 und 1599, Flur 4, Gemarkung Laurensberg, die heute teils als Stellplatzfläche, teils als Wiesenfläche genutzt, südlich an die Fläche anschließen. Die Flurstücke 1598 und 1599 sind aus dem ehemaligen Flurstück 1341 in Anlehnung an die derzeitige Nutzung hervorgegangen.

Der vorgesehene Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1598 und 1340.

Parallel zum Änderungsverfahren sollen die Festsetzungen für das hauptsächlich als Wiesenfläche genutzte Flurstück 1599 aufgehoben werden.

2. Planungsrechtliche Situation

Regionalplan

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage, eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im Flächennutzungsplan. Es besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan.

Der derzeit gültige Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Planbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar, überlagert mit der Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“.

Masterplan Aachen*2030

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan Aachen 2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen und erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, das einen Rahmen für die künftige Entwicklung für verschiedene Handlungsfelder absteckt.

Wesentliche Aufgaben im Rahmen der Handlungsfelder bestehen im Hinblick auf die Aspekte Stadtbaukultur, Freiraum, Natur und Umwelt.

Stadtbaukultur:

Als Identität stiftende Stadt ist die in diesem Bereich befindliche prägnante Kulturlandschaft zu sichern und zu entwickeln.

Freiraum:

Im Hinblick auf die anzustrebende grüne und blaue Vernetzung sind die Grünfinger und innenstadtnahen Bachtäler, wie der hier verlaufende Wildbach, dauerhaft zu sichern.

Natur und Umwelt - Teilaspekte Boden, Wasser, Klima:

Intakte, natürliche Ressourcen, wie die hier vorhandenen schutzwürdigen Böden sind zu erhalten, geringe Grundwasserflurabstände sind zu berücksichtigen, Überschwemmungsgebiete sind von Bebauung frei zu halten. Die Renaturierung des Fließgewässers ist eine weitere Zielsetzung.

Natur und Umwelt – Teilaspekte Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

Intakte, artenreiche Lebensräume, wie die offene Kulturlandschaft und die Gewässerlandschaft bzw. das Biotopverbundsystem entlang des Wildbaches sind zu entwickeln, zu erhalten und aufzubauen.

Flächennutzungsplan 1980

Der Flächennutzungsplan schafft ein umfassendes, die gemeindliche Planungen integriertes Bodennutzungskonzept und zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet. Er ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig.

Der geltende Flächennutzungsplan 1980 stellt den Planbereich im Hauptplan als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Es handelt sich um den Bereich der rechtskräftigen Änderung Nr. 72 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen.

Flächennutzungsplan Aachen*2030

Aktuell wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Juni / Juli 2014 stattgefunden. Der Vorentwurf stellt den geplanten Stellplatzbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die mit der Bebauungsplan-Änderung beabsichtigten Rücknahme der gewerblichen Erweiterungsfläche ist bereits im Vorentwurf mit aufgenommen.

Die städtebauliche Zielsetzung ist deckungsgleich mit den angestrebten Darstellungen des Flächennutzungsplanes Aachen*2030. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 ist nicht erforderlich. Die Planung gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit August 1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.

Der Bereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Als Entwicklungsziel werden in der **Entwicklungskarte** die Ziele 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und Ziel 4e „Ausbau der Landschaft für extensive Erholung“ dargestellt.

Die **Festsetzungskarte** setzt für den Bereich Landschaftsschutzgebiet gemäß §21 LG fest.

Aufstellungsbeschluss A 202 -Landschaftspark Soers- 2006

Der Bebauungsplan Nr. 818 liegt innerhalb des Geltungsbereiches A 202 –Landschaftspark Soers-. Dieser wurde am 22.06.2006 vom Planungsausschuss zur Sicherung und Fortentwicklung der hochwertigen Kulturlandschaft Soers beschlossen. U.a. soll mit dem Aufstellungsbeschluss eine weitere bauliche Inanspruchnahme der Soers über den baurechtlichen Bestand hinaus dauerhaft unterbunden werden.

Bebauungsplan Nr. 818 –Sonnenweg-

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Wesentlichen eine öffentliche Verkehrsfläche zur Sicherung des Sonnenweges, ein gegliedertes Gewerbegebiet mit baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, Stellplätzen und Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

3. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 818 –Sonnenweg- wurde seinerzeit aufgestellt, um den Standort der in den Gebäuden der ehemaligen Tuchfabrik Führen ansässigen und stark expandierenden Firma ELSA planungsrechtlich zu sichern. Mit dem Bebauungsplan wurden die maximale Ausdehnung des Gewerbegebietes und eine scharfe Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet definiert.

Da durch die Insolvenz der Firma ELSA das Gewerbegebiet jedoch nicht erweitert wurde, soll nun die Chance ergriffen werden, die Erweiterungsflächen wieder zurückzunehmen, um damit den Lebensraum „Soers“ als Naherholungsgebiet zu stärken.

4. Ziele der Änderung und Beschreibung der Planung

Parallel zur Teilaufhebung soll die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 818 im Bereich der Flurstücke 1340 und 1598, Flur 4, Gemarkung Laurensberg erfolgen.

Es ist geplant, die vorhandene Stellplatznutzung auf den Flurstücken 1340 und 1598 planungsrechtlich über die Festsetzung eines Gewerbegebietes, in dem nur Stellplätze zulässig sind, zu sichern. Die Stellplatzfläche wird somit weiterhin dem bestehenden Gewerbegebiet zugeordnet.

Die räumliche Lage und Dimensionierung der Fläche mit einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft werden. Die Prüfung erscheint insbesondere vor dem Hintergrund einer intensiveren Stellplatznutzung (geplante GRZ 0,8) sinnvoll, um hier u.a. die vorhandenen Stellplätze, die sich im Aufhebungsbereich parallel des Sonnenweges befinden, zukünftig unterzubringen zu können. (Siehe hierzu Entwurf 02.)

Wenn es sich im weiteren Verfahren als erforderlich erweisen sollte, könnte die Begrünung des Stellplatzes mit Bäumen gesichert werden.

Auf eine planungsrechtliche Sicherung der Renaturierung und Verlegung des Wildbaches südlich der ehem. Tuchfabrik soll mit der Änderung des Bebauungsplanes verzichtet werden. Eine Verlegung nördlich des Gewerbegebietes ist auch ohne planungsrechtliche Sicherung nach Wasserhaushaltsgesetz möglich und wird aufgrund der Wirtschaftlichkeit und technischen Umsetzung favorisiert.

Die im Bebauungsplan Nr. 818 mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche bleibt als Teil einer fußläufigen Verbindung zwischen Sonnenweg und „Weißem Weg“ (Pferdelandpark) von der Änderung unberührt.

5. Plandaten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 818 –Sonnenweg-

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 28.470 m ²
davon öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 2.514 m ²
davon Gewerbegebiet:	ca. 25.956 m ²

Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 2.960 m ²
davon Gewerbegebiet:	ca. 2.960 m ²