

Ergänzung zur Vorlage "Rahmenkonzept Aachener Südviertel"

hier: Ratsantrag der Fraktionen SPD und Grüne im Rat der Stadt Aachen
zur Beratung im PLA am 10.3.2004

Einteilung des Untersuchungsgebietes in Bereiche mit unterschiedlichem Untersuchungs- und Handlungsbedarf zur Steuerung der Siedlungsentwicklung
(Übersichtspläne mit der räumlichen Abgrenzung der Bereiche werden in der Sitzung ausgeteilt)

	Planungsrechtliche / Städtebauliche Situation	Gefahr	Handlungsbedarf
A1	<ul style="list-style-type: none"> · rechtskräftige Fluchtlinien- oder Bebauungspläne (B-Pläne) vorhanden, die abschließende Regelung zu Art und Maß der Nutzung beinhalten · Städtebauliches Konzept erkennbar · Villenartige Bebauung · große Freibereiche auf den bebauten Grundstücken vorhanden 	<p>Das <u>anzuwendende</u> Planungsrecht bietet mehr Spielraum zur Bebauung, als nach den heutigen städtebaulichen Vorstellungen erwünscht ist, durch Investorenplanung kann der Gebietscharakter (weitere) unerwünschte Veränderungen erfahren</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Umgehend einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen, · Überprüfung der Gebietsabgrenzung, · ggf. Erweiterung des Plangebietes, Einbeziehen von ebenfalls gefährdeten benachbarten Bereichen · städtebauliches Konzept überprüfen
A2	<ul style="list-style-type: none"> · kein B-Plan vorhanden oder nicht qualifizierter B-Plan, der nur einzelne Festsetzungen trifft, aber keine abschließende Regelung zu Art und Maß der Nutzung beinhaltet · Villenartige Bebauung · städtebauliches Konzept noch erkennbar · große Freibereiche auf den bebauten Grundstücken vorhanden 	<p>Die Einfügekriterien nach § 34 BauGB werden auch durch großvolumige Mehrfamilienhäuser (>3WE, luxuriöse Eigentumswohnungen) bestimmt, Gefahr der weiteren Verdichtung und des Verlust des ursprünglichen Gebietscharakters und städtebaulichen Bildes</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen, sobald Bauanfragen beschieden werden müssen, denen die o.g. Rahmenvorgaben zum Südraum entgegenstehen · städtebauliches Konzept überprüfen

B 1	<ul style="list-style-type: none"> · kein B-Plan vorhanden oder nicht qualifizierter B-Plan, der nur einzelne Festsetzungen trifft, aber keine abschließende Regelung zu Art und Maß der Nutzung beinhaltet · Gebiete mit heterogener Baustruktur · Villenartige Bebauung · kein städtebauliches Konzept erkennbar · teilweise noch große Freibereiche auf bebauten Grundstücken vorhanden 	Gefahr der weiteren unkontrollierten Verdichtung, letzte noch vorhandene Freibereiche werden zugebaut	<ul style="list-style-type: none"> · städtebauliches Konzept entwickeln, Nachverdichtung begrenzen · Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wenn Bauanfragen beschieden werden müssen, denen die o. g. Rahmenvorgaben zum Südraum entgegenstehen
B 2	<ul style="list-style-type: none"> · B-Pläne mit Rechtsmängeln vorhanden · Gebiete mit homogener Baustruktur · städtebauliches Konzept erkennbar 	Gefahr durch negative Vorbildwirkung einzelner Baukörper, die nicht den o. g. Rahmenvorgaben zum Südraum entsprechen.	<ul style="list-style-type: none"> · Bebauungspläne mit Rechtsmängeln aufheben · städtebauliches Konzept überprüfen · Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen, sobald Bauanfragen beschieden werden müssen, denen die o. g. Rahmenvorgaben zum Südraum entgegenstehen
C	<ul style="list-style-type: none"> · kein B-Plan oder aber B-Plan mit Rechtsmängeln vorhanden · homogene Baustruktur · keine größeren unbebauten Grundstücksbereich mehr vorhanden 	Keine drohende Veränderung des Gebietscharakters erkennbar	Derzeit kein Handlungsbedarf