

Bebauungsplan Nr. 687
für den Bereich zwischen Turmstraße, Prof.-Pirlet-Straße,
Mies-van-der-Rohe-Straße und Bundesbahngelände
- Prof.-Pirlet-Straße -

Begründung

Das Land Nordrhein-Westfalen beabsichtigt für den Hochschulbereich die Errichtung von Parkbauten in mehreren Bauabschnitten, da hierzu seit langem ein großer Bedarf besteht. Das "Islamische Zentrum Bilal-Moschee" will seine Einrichtungen für die Betreuung der Moslim-Gemeinde erweitern. Beide Einrichtungen sollen sowohl an die Turmstraße als auch an die Mies-van-der-Rohe-Straße angebunden werden. Die vorhandenen Grünflächen, insbesondere der südliche Hang der Prof.-Pirlet-Straße, sollen die Grünzüge auf der Hörn verbinden und ergänzen. Durch den Bebauungsplan Nr. 687 werden hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit der Landesplanung, dem Gebietsentwicklungsplan und dem Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen. Für den Bereich des Bebauungsplanes wird der alte FNP entsprechend vorab geändert. Die durchgehende Verbindung über die Prof.-Pirlet-Straße ermöglicht, daß hier Vorhaben zum Hochschulbereich vom Alleenring abgezogen werden können über eine Straße, an der keine Wohnbebauung vorhanden ist. Damit können Parksuchverkehre in Straßen wie Alte-Maastrichter-Straße oder Hainbuchenstraße verringert werden, weil dann die PKW's im Parkhaus an der Professor-Pirlet-Straße abgestellt werden können. Der Einmündungsbereich der Professor-Pirlet-Straße an die Turmstraße (Alleenring) wird entsprechend umgebaut. Auf die Realisierung der Verkehrsflächen gemäß dem alten bisher gültigen Durchführungsplan Nr. 371 wird verzichtet, da sonst der auf einer Böschung vorhandene wertvolle Baum- und Strauchbestand

geopfert werden müßte. Die neue Trasse nimmt hierauf Rücksicht und ermöglicht oberhalb der Böschung einen Fußweg innerhalb eines verbindenden Grünzuges zur Hörn. Vorhandene Grünflächen werden, soweit möglich, als Grünflächen festgesetzt. Die Flächen für die Nutzung der Hochschule werden als Sondergebiet ausgewiesen. Für die Moslim-Gemeinde wird ein Mischgebiet festgesetzt, damit entsprechende Nutzungen möglich sind.

Die Kosten für Grunderwerb, Straßenbau, Kanal und Ausbau der öffentlichen Grünflächen werden geschätzt auf 1.040.000,-- DM; davon sind beitragsfähig nach dem Bundesbaugesetz ca. 769.000,-- DM.

Sonstige Kosten nach § 39 j ff BBauG werden nicht erwartet, da keine entschädigungsgleichen Eingriffe vorgenommen werden.

Der erforderliche Grunderwerb soll freihändig erfolgen. Maßnahmen nach § 13 a BBauG sind nicht erforderlich.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 687, den der Rat der Stadt am 16. Mai 1979 als Satzung beschlossen hat, beigelegt.

Aachen, den 16. Mai 1979

A. Berger
(Dr. Berger)