

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0177/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
		Datum:	09.06.2005
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
Aufstellung eines Bebauungsplanes - Hergelsbendenstraße II - hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.06.2005	B 3	Anhörung/Empfehlung	
30.06.2005	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, zur Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich um die Hergelsbendenstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Haaren zu beschließen.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 814 „Hergelsbendenstraße“ wird hierbei mit überplant.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich um die Hergelsbendenstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet im Stadtbezirk Aachen-Haaren.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 814 „Hergelsbendenstraße“ wird hierbei mit überplant.

Erläuterungen:

Am westlichen Rand Haarens haben sich entlang der Hergelsbendenstraße sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Das dichte Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen ist aus funktionaler und gestalterischer Sicht problematisch. Die Problematik liegt in funktionaler Hinsicht in den Auswirkungen gewerblicher Emissionen und der Belästigung durch Gewerbeverkehr für die benachbarte Wohnnutzungen und in gestalterischer Hinsicht in einem wenig angenehmen Wohnumfeld.

Die weitere Entwicklung des Stadtbezirks Haaren stößt an enge räumliche Grenzen. Insbesondere die westlich unmittelbar an das Stadtteilzentrum grenzende gewerbliche Nutzung verhindert eine organische Weiterentwicklung, die die Attraktivität des Stadtteils als Lebensmittelpunkt sichert. Die planerische Aufgabe der innerörtlichen Umgehungsstraße „Haarener Allee“ ermöglicht es zukünftig, die westlichen Bereiche in einer attraktiven Nutzungsmischung an das Stadtteilzentrum anzubinden. Dabei kann die Umgestaltung der Wurm zu einem beiderseits begrünten Wasserlauf langfristig das Rückgrat einer nachhaltigen Entwicklung in diesem Teil der Stadt Aachen werden.

Die Umsetzung dieses planerischen Konzeptes stößt auf eine Reihe von Restriktionen. Vor allem die heutigen gewerblichen Nutzungen, die auf einzelnen Flächen die Qualität eines Industriegebietes benötigen, verhindern eine kurzfristige Realisierung. Eine Umsetzung des Konzeptes kann nur im Konsens mit den betroffenen Betrieben erfolgen und setzt voraus, dass einzelne Nutzungen sich verändern. Dennoch erscheint es in einigen Teilen des Gebietes möglich, bereits in absehbarer Zeit zu Veränderungen im Sinne des Zielkonzeptes zu gelangen. Das liegt zum einen an der dort heute schon bestehenden Gemengelage mit Wohnnutzungen, die eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung bereits heute ausschließt. Zum anderen gibt es in diesem Bereich noch einzelne unbebaute Grundstücke, für deren zukünftige Nutzung heute eine Weichenstellung gefordert ist.

Maßgabe des Bebauungsplanverfahrens ist demnach, dass

- auf unbebauten Grundstücken keine Nutzung mehr zugelassen werden sollte, die in ihren betrieblichen Emissionen das benachbarte Wohnen mehr belastet, als die heute vorhandenen Betriebe in der unmittelbaren Nachbarschaft, und die keinen unnötigen Verkehr in den Bereich zwischen Bahntrasse und Stadtteilzentrum hineinziehen;
- in den Bereichen, die sich heute bereits für eine Mischnutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe eignen, diese Nutzungsmischung nach Möglichkeit realisiert werden sollte, wobei in gestalterischer Hinsicht darauf Wert gelegt werden muss, dass insbesondere der unmittelbar der Wurm benachbarte Bereich stark aufgewertet wird.

Anlage/n:

Übersichtsplan