



<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0263/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	28.12.2005
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<p><b>I. Änderung des Bebauungsplan Nr. 711 - Berliner Ring, Jülicher Straße,-, hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b></p>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.01.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
19.01.2006	PLA	Anhörung/Empfehlung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB die I. Änderung des Bebauungsplan Nr.711 wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Die Straßenbegrenzungslinie und die Baugrenzen an der nord-östlichen Seite des alten Berliner Ring sollen um 1 m in Richtung Nordosten verschoben werden.
- Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien soll an zwei Stellen als redaktionelle Änderung an den tatsächlichen Straßenausbau angepasst werden.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 711 - Berliner Ring, Jülicher Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB die I. Änderung des Bebauungsplan Nr.711 wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Die Straßenbegrenzungslinie und die Baugrenzen an der nord-östlichen Seite des alten Berliner Ring sollen um 1 m in Richtung Nordosten verschoben werden.
- Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien soll an zwei Stellen als redaktionelle Änderung an den tatsächlichen Straßenausbau angepasst werden.

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 711 - Berliner Ring, Jülicher Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

### **Erläuterungen:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung vom 19.01.2005 einstimmig die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 711 - Berliner Ring, Jülicher Straße - empfohlen.

Sie hat darüber hinaus dem Planungsausschuss empfohlen, „am alten Versatz Berliner Ring Reststellflächen freizuhalten“.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.01.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Verwaltung wurde zusätzlich „beauftragt, im weiteren Verfahren den Bedarf an Pendlerparkplätzen bzw. Park+Ride-Flächen zu prüfen und ggf. entsprechende Festsetzungen zu treffen“.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 14.03.2005 bis einschließlich 22.04.2005 stattgefunden.

Während der frühzeitigen Beteiligung hatte von 9 beteiligten Trägern öffentlicher Belange nur der BUND Anregungen zur Planung abgegeben, aus diesem Grund wurde während der Offenlage auch nur noch der BUND beteiligt.

Ein Bürger hat Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die Eingaben des BUND und des Bürgers sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

Die allgemeine negative Resonanz auf P + R und die geringe Nachfrage sind u.a. Veranlassung, dass die Planung eines P+R-Parkhauses im Bereich Jülicher Straße nicht weiter verfolgt wird; somit steht die im Bebauungsplan Nr. 711 festgesetzte Fläche für ein P+R-Parkhaus für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung.

Auch im Straßenraum des ehemaligen Berliner Ringes kann keine ausgeprägte Nutzung als P+R-Fläche festgestellt werden. Da derzeit kein P+R-Konzept existiert, das - wenn es Erfolg versprechen soll - dann auch ergänzende ÖPNV-Linienangebote, -tarife und ein entsprechendes Marketing beinhalten sollte, wird diese Nutzung auch in absehbarer Zukunft nicht zu erwarten sein.

In den Entwurf zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 711 war die Verkehrsfläche des ehemaligen Berliner Ringes so weit reduziert, dass neben dem heute schon vorhandenen Grünstreifen noch eine Fahrbahn von 6 m und ggf. ein 1 m breiter Gehweg verbleiben könnte.

Die Verwaltung schlägt vor, die verbleibende Verkehrsfläche um 1 m zu verbreitern, so dass neben der 6 m breiten Fahrbahn noch ein 2 m breiter Streifen verbleibt, womit hier bei Bedarf noch Längsstellplätze im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden können. Der vorhandene Gehweg auf der südwestlichen Straßenseite wird als ausreichend angesehen.

Die für die Firmen nötigen Besucherstellplätze müssen auf den privaten Grundstücken nachgewiesen werden.

Diese vereinfachte Änderung wurden die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen diese vereinfachte Änderung vorgebracht.

Beim damaligen Ausbau des Radweges am Berliner Ring ist an einer Stelle geringfügig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 711 abgewichen worden. In diesem Bereich soll die Festsetzung der Verkehrsfläche dem tatsächlichen Ausbauzustand angepasst werden. Das gleiche gilt für den nordöstlichen Kurvenbereich an der Kreuzung Berliner Ring, Jülicher Straße.

### **Zusammenfassung und Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zur öffentlichen Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, die Anregungen zurückzuweisen und die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 711 in Verbindung mit der vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB - Berliner Ring, Jülicher Straße - als Satzung zu beschließen.

### **Anlage/n:**

Abwägungsvorschlag zu der Bürgereingabe  
Abwägungsvorschlag zur Eingabe des BUND  
Schriftliche Festsetzungen  
Begründung mit Umweltbericht