



Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0273/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	23.01.2006
		Verfasser:	A 61/10 // Dez. III
Antrag auf Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Bereich Debyestraße/Trierer Straße hier: Aufgabe eines Allgemeinen Siedlungsbereich			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
09.02.2006	PLA	ENT	

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, einen Beschlussvorschlag über die Auswahl einer konkreten Ersatzfläche unter Beteiligung der Bezirksvertretung Aachen-Brand, des Umweltausschusses und des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses zur Entscheidung vorzulegen.

Erläuterungen:

Antrag auf Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Bereich Debyestraße/Trierer Straße hier: Aufgabe eines Allgemeinen Siedlungsbereichs

Im Zuge der Planungen auf der Fläche Ecke Debyestraße/Trierer Straße ist die Verwaltung am 15.12.2005 beauftragt worden ein Änderungsverfahren des Gebietsentwicklungsplan (GEP) zu beantragen.

Mit Schreiben vom 07.12.2005, welches dem Ausschuss am 19.01.2006 zur Kenntnis gebracht wurde, teilte die Bezirksregierung u.a. mit, dass ein Ausgleich für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges im Bereich Debyestraße/Trierer Straße dargelegt werden müsse.

Die Fläche muss in Größe und Funktion der hereingenommenen Fläche in etwa entsprechen. Sie muss grundsätzlich geeignet und mit einer geordneten städtebaulichen und räumlichen Entwicklung vereinbar sein. Sie darf darüber hinaus nicht durch bestehende Nutzungen in ihrer Funktion beeinträchtigt sein. Außerdem sollte sie möglichst in der Nachbarschaft der hereingenommenen Fläche liegen, um einen möglichst guten Ersatz für die Verringerung des regionalen Grünzuges an dieser Stelle zu gewährleisten.

Die Durchsicht der möglichen Flächen ergab, dass bei Zugrundelegung aller Kriterien keine Fläche gefunden wird, die diesen Kriterien voll entsprechen würde.

Zur Diskussion gestellt wurde daher eine Fläche, die, in unmittelbarer Nachbarschaft gelegen, bedingt die Anforderungen erfüllt. Es handelt sich um einen Streifen südlich der Autobahn A 44, der, obschon im Siedlungsbereich gelegen, von Bebauung frei und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist (s. Abb. 1).

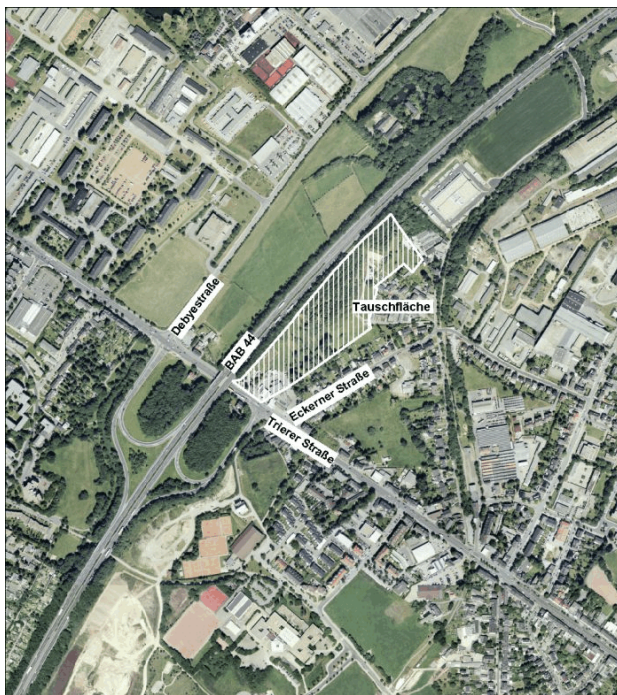


Abb.1 Tauschfläche ASB in RG

Derzeit ist diese Fläche im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Aachen stellt hier Landwirtschaftliche Fläche dar und der Landschaftsplan formuliert das Ziel der Aufforstung mit bestimmten Baumarten (s. Abb. 2).

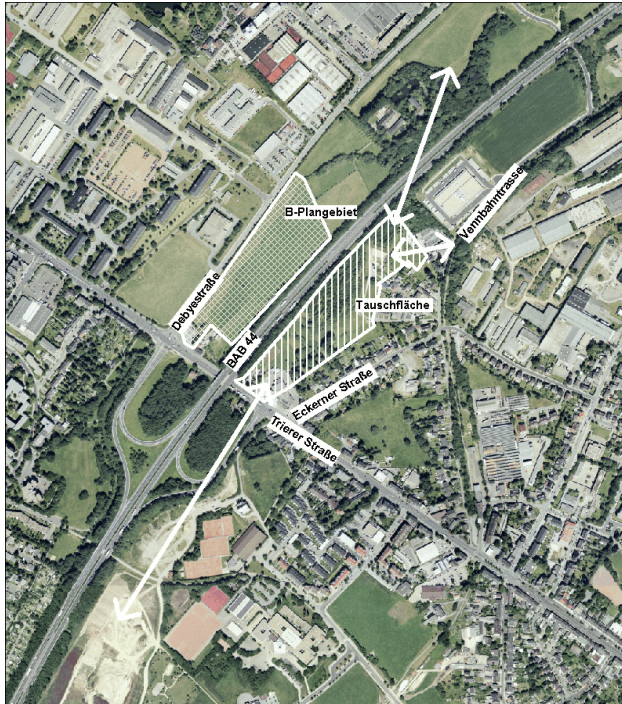


Abb. 2 Darstellung der möglichen Tauschfläche

Die Beteiligung der städtischen Fachbereiche 36 (Umwelt) und 23 (Immobilienmanagement) ergab, dass von Seiten beider Dienststellen starke Vorbehalte gegen die Verwendung dieser Fläche als Ersatzfläche bestehen.

Aus der Sicht der Umweltverwaltung sind dies insbesondere

- keine Ersatzfläche für die vorgesehene Offenlage des Haarbaches und eines weiteren verrohrten Baches
- Größe und Zuschnitt (Breite) unzureichend
- Isolierte Lage ohne Weiterführung nach Osten
- durch Trennwirkung der Autobahn keine wirksame räumliche Verknüpfung mit dem östlich angrenzenden bestehenden Grünzug.
- nicht von der heutigen bzw. entwickelbaren Qualität des regionalen Grünzuges Haarbachtal.

Aus der Sicht des Immobilienmanagemententwurfes wurden in erster Linie genannt:

- Die Abschneidung des großen städtischen Grundstückes von der weiteren Wertentwicklung (dies träfe auch auf die benachbarten privaten Grundstücke zu).
- Unabhängig von der Frage einer Baulanderwartung dieser konkreten Fläche die durch eine Änderung des Regionalplanes genommene Möglichkeit, die Fläche im Falle einer Entwicklungsoption für entsprechende städtische Flächen an anderer Stelle zum Tausch und Ersatz anbieten zu können.

Thematisiert wurde ein finanzieller Ausgleich des Vorhabenträgers für die Wertminderung der Flächen. Dieser Ausgleich besitzt gegenüber der Eigenverwendungsoption durch das Immobilienmanagement keinen Vorrang. Es wurde die Frage gestellt, inwieweit es für die Stadt Aachen -insbesondere in ihrer derzeitigen Haushaltssituation - sinnvoll ist, einen derartigen privaten Entwicklungsgewinn hinzunehmen, die Nachteile dieser Entwicklung dagegen selbst zu übernehmen.

Da die Verwaltung nicht sieht, wie diese Zielkonflikte, zumindest bei Einbeziehung städtischer Liegenschaften aufzulösen wäre, verzichtet diese Vorlage zunächst auf eine konkrete Beschlussempfehlung.