

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0541/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.05.2007 Verfasser: FB 61/20									
Betreff: Bebauungsplan Nr. 886 und Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen - Berensberger Straße/ Kleingartenanlage - hier: Sachstandsbericht										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23.05.2007</td> <td>B 5</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>24.05.2007</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	23.05.2007	B 5	Kenntnisnahme	24.05.2007	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz								
23.05.2007	B 5	Kenntnisnahme								
24.05.2007	PLA	Kenntnisnahme								

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Am 06.12.06 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg und am 07.12.06 im Planungsausschuss eine Standortuntersuchung, in der sieben Standorte zur Verlagerung der Dauerkleingartenanlagen im Bereich der Krefelder Straße beurteilt wurden, vorgestellt. In der Folge wurde der Standort 5a an der Berensberger Straße als geeignet festgestellt und die Verwaltung beauftragt, für den Standort einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen entsprechend zu ändern sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 30.01.07 bis 01.02.07 statt. Ebenso wurden die betroffenen Behörden zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden verschiedene Standorte, insbesondere von den Anwohnern der Berensberger Straße und der Stadt Herzogenrath, nachgefragt, so dass eine erweiterte Standortsuche durchgeführt wurde.

Wie bei den zuvor untersuchten Standorten wurde die Größe, die Umweltaspekte, die städtebauliche Situation und die Verfügbarkeit auch für die weiteren fünf Standorte betrachtet. In der Anlage sind alle Standorte in einem Übersichtsplan und die Ergebnisse im Detail in einer Tabelle dargestellt. Die vier neu untersuchten Standorte erhielten die Ordnungsnummern 5b und 8 - 11.

Standort 5 b - Bereich südlich Kleine Gasse -

Die Fläche liegt sehr versteckt, so dass die Anlage in der Örtlichkeit kaum in Erscheinung treten würde. Der Erschließungsweg muss an dem Hof Kleine Gasse verlaufen. Dieser ist sehr lang und würde eine Barriere zwischen Hof und Wiesen darstellen. Entlang des Soerser Weges ist mit Lärmbelastungen zu rechnen. Das Gelände verfügt über weniger Gefälle als vorne an der Berensberger Straße. Der Eingriff in den Landschaftsbereich ist genauso gegeben wie bei der Fläche direkt an der Berensberger Straße.

Es sprachen sich viele Berensberger BürgerInnen und die Gemeinde Herzogenrath für diesen Standort aus.

Der Standort ist empfehlenswert

Standort 8 - Bereich Soerser Weg -

Die Fläche könnte nur für 35 Kleingärten entwickelt werden. Im Bereich der vorhandenen Siedlung wäre eine städtebauliche Integration gut möglich. Eine Kleingartenanlage würde jedoch die vorhandenen Steinkauzreviere gefährden.

Der Standort ist nicht empfehlenswert

Standort 9 - Bereich JVA -

Die private Fläche liegt nahe des Wildbaches und der Autobahn A4. Der Gewässerschutz und die Lärmbelastungen sind wesentliche Faktoren des Standortes.

Der Standort ist nicht empfehlenswert

Standort 10 - Strangenhäuschen -

Eine Untersuchung für eine Kleingartenanlage ist in diesem Bereich nicht erforderlich. Die Fläche soll als Stellplatzfläche für den Tivoli entwickelt werden.

Standort steht nicht zur Verfügung

Standort 11 - Schwarzer Weg -

Der städtische Teil am Prager Ring wird momentan als gewerbliche Fläche entwickelt. Aufgrund der Lärmbelastung ist dieser Teil für eine Kleingartenanlage wenig geeignet. Die bundesbahneigene Fläche im Gleisdreieck würde nur für 30 Kleingärten ausreichen und hat einen hohen Grundwasserstand.

Standort ist nicht empfehlenswert

Die erweiterte Standortuntersuchung ergibt, dass nur der Standort südlich der Hofanlage Kleine Gasse südlich der Ortslage Berensberg eine Eignung besitzt. Allerdings ist eine Verschlechterung der Bewirtschaftung des Hofes damit verbunden. Der Eingriff in den Landschaftsraum ist in gleicher Weise wie bei dem Standort an der Berensberger Straße gegeben. Allerdings liegt hier der Vorteil, dass mindestens vom Erscheinungsbild diese Fläche versteckter liegt. Hinzu kommt, dass im Rahmen der Abwägung mit dieser Alternative einigen Berensberger BürgerInnen und der Gemeinde Herzogenrath entsprochen werden und damit die Akzeptanz der Maßnahme erhöht werden kann. Die Kleingärtner sind mit dem Standort einverstanden.

Die Kosten für den 70 m langen Erschließungsweg mit einer Druckleitung wird auf 37.500 € geschätzt.

Im Rahmen der Abwägung schlägt die Verwaltung vor, diesen Standort südlich der Hofanlage Kleine Gasse weiterzuentwickeln. Damit ist eine Veränderung des Geltungsbereiches erforderlich, der im Rahmen des Verfahrens möglich ist. Eine zusätzliche Bürgeranhörung ist nicht gefordert. Der Umweltbericht und der Rechtsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen werden nach erfolgtem Beschluss im weiteren Verlauf nur für die Alternativfläche durchgeführt.

Der Bezirksregierung Köln wird im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung gemäß § 32 Abs.1 LPlG der Alternativstandort mitgeteilt und die Anfrage vom 10.01.2007 damit modifiziert.

Es ist geplant, am 19.06.07 den Umweltbericht dem Umweltausschuss vorzulegen. Nach der Sommerpause soll schließlich am 08.08.07 in der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg und am 16.08.07 im Planungsausschuss der Rechtsplanentwurf vorgelegt und die Offenlage des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes beschlossen werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan zu der erweiterten Standortsuche

Einschätzung von Alternativstandorten für Kleingartenanlagen in der Soers / Erweiterte Fassung

Lageplan mit Alternativstandort Bereich südlich kleine Gasse