

Stadt Aachen

Flächensuche

Interimsstandort 4. Feuerwache

- Suchraum | Suchraum und Rahmenbedingungen
- Beispiel Interimswache Köln
- Flächensuche | Grundlagen, Vorgehensweise und Fazit
- Fläche Monschauer Straße „Eismännchen | Detailprüfung

Flächensuche Interimsstandort 4. Feuerwache

Suchraum und Rahmenbedingungen

Rahmenbedingungen Interimsstandort I

Vorgaben (FB37)

- Flächengröße mind. 2.000 m²
- Fahrzeughallengröße: 25 x 20 m (500 m²)
- Containerbauweise (s. Fotos Interimswache Köln)
- Errichtung eines Wachgebäudes für verschiedene Nutzungen
- Ausreichend große Verkehrsfläche
- 25 Stellplätze

Suchraum I analog 4. Feuerwache Siegel

Unterversorgte Stadtgebiete:

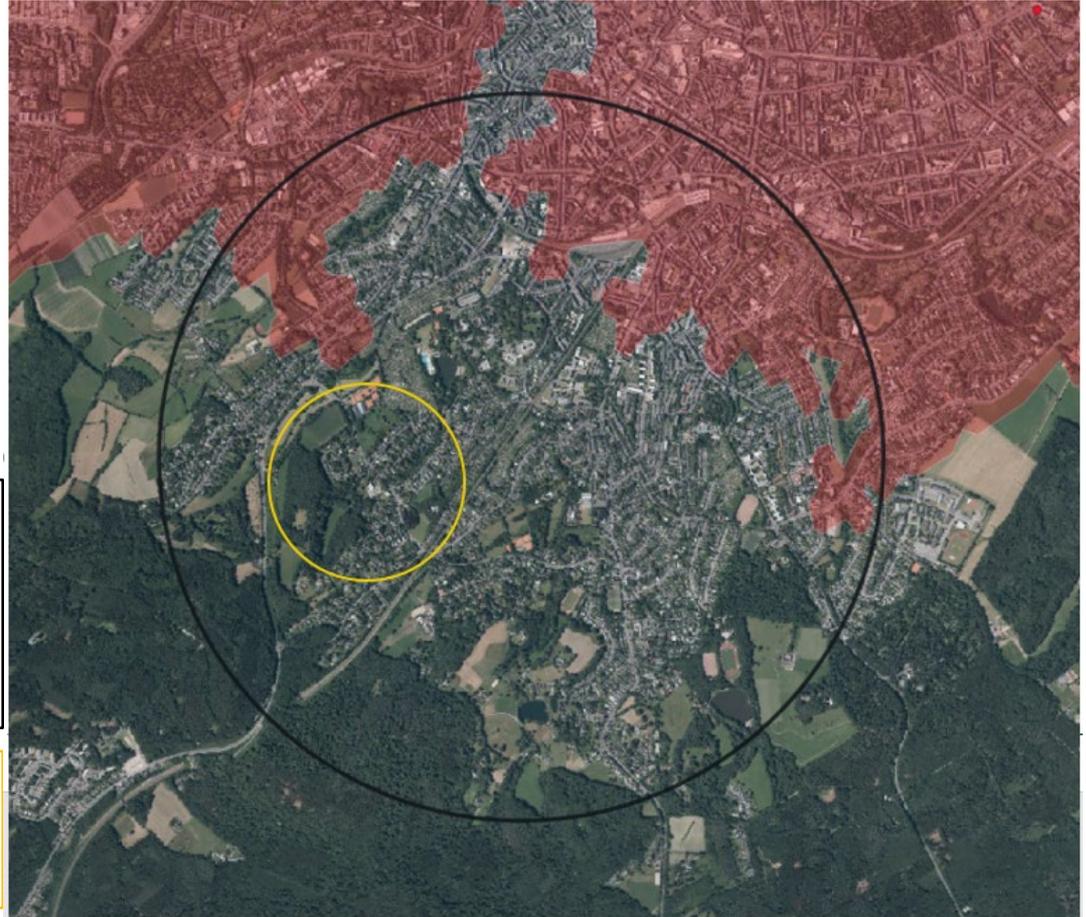
Süd-westliches Stadtgebiet

Preuswald

Teile der Innenstadt (Dom/Rathaus)

Optimaler Interimsstandort

Bereich Brüsseler Ring/Lütticher Straße (lt. Brandschutzbedarfsplan)



Flächensuche Interimsstandort 4. Feuerwache

Beispiel Interimswache Köln

Containerbauweise



Flächensuche Interimsstandort 4. Feuerwache

Grundlagen, Vorgehensweise und Fazit

Grundlage Flächensuche und –analyse:

- Prüfflächen FNP
- Siedlungsflächenmonitoring SFM
- Baulandkataster
- Städtische Flächen überlagert mit FNP AACHEN*2030
- Potentiale untergenutzte private Flächen6

Zusammenführung der Ergebnisse aus Flächensuche für:

- 4. Feuer- und Rettungswache
- Freiwillige Feuerwehr Aachen-Nord
- Flächenvorschläge FB 37
- Erweiterte Flächensuche

Fazit:

Keine geeigneten brachliegenden Flächen im Suchraum vorhanden.

Gründe:

- Keine oder ungeeignete brachliegende Flächen
- Kein Planungsrecht vorhanden
- Flächen nicht verfügbar (Privat)
- Lage im Außenbereich (Schutzgebiet)
- Andere Nutzungen vorgesehen
- Flächenzuschnitt ungeeignet
- Etc.



Einzigste Option: Fläche Monschauer Straße „Eismännchen“

!Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich!

- Beachtung nur bei Vorliegen einer Vorbelastung (hier hoher Versiegelungsanteil)
- -> Weitere Detailprüfung erforderlich

Flächensuche Interimsstandort 4. Feuerwache

Fläche Monschauer Straße „Eismännchen I Detailprüfung



Eigentum:	Stadt Aachen I Privatfläche
Flächengröße:	ca. 2.400 m ² (inkl. Baumfeld)
Aktuelle Nutzung:	Parkplatz für Sportvereine, Erholungssuchende Buswendschleife ASEAG Zufahrt Wohnheim Lebenshilfe und Gemeindeforstamt Eismännchen I Verkauf Glas- und Altkleidercontainer

Eignung Fläche und Planungsrecht:

Eignung der Fläche:

Darstellungen und Festsetzungen:

Regionalplan	Lage im regionalen Grünzug
Landschaftsplan	Im Geltungsbereich/Außenbereich; Festsetzung „Fläche für die kein besonderer Schutz besteht“
FNP Aachen*2030	Darstellung Grünfläche

-> Prüfung Rahmenbedingungen I Vorgaben und Restriktionen

-> Ausnahmegenehmigung Bezirksregierung Köln erforderlich

-> Planungsrechtliche Prüfung der Zulässigkeit nach § 35 BauGB

-> **Bauantragsverfahren mit Beteiligung Untere Naturschutzbehörde**

Flächensuche Interimsstandort 4. Feuerwache

Fläche Monschauer Straße „Eismännchen I Detailprüfung

Prüfung Eignung Fläche

Grundlage Vermessungsplan

Vorgaben Raumprogramm

-> Prüfung durch E26

-> Ergebnis ist entscheidend für weitere Untersuchungen/Prüfungen

Planungsrechtliche Prüfung der

Zulässigkeit nach § 35 BauGB

Prüfung Entgegenstehen öffentlicher

Belange

Sicherung der Erschließung

(aktueller Sachstand s. Tabelle I weitere

Prüfungen nach Ergebnis/Einschätzung

„Prüfung Eignung Fläche“)

Thema	Ergebnis	Handlungsbedarf (teils nach Ergebnis „Prüfung Eignung Fläche“)
Vertragliche Vereinbarungen		
Nutzungsvertrag „Betreiber Eismännchen“	Kündigungsfrist	Verlegung I Ersatzstandort suchen
Vertrag Aseag Buswendeschleife	Aufgabenträger ASEAG	Detaillierte Prüfung Alternativen mit betrieblich und finanziellen Auswirkungen
Vertrag Glas- und Altkleidercontainer		Verlegung I Ersatzstandort suchen
Dienstbarkeiten I	Ergebnis	Handlungsbedarf
Sicherung Wegerecht		
Wohnheim Lebenshilfe	Nicht vorhanden	Gewährleistung Zufahrten
Gemeindeforstamt	Nicht vorhanden	Gewährleistung Zufahrten
Parken Erholungssuchende	Nicht vorhanden	Prüfung Alternativen
Verkehr	Ergebnis	Handlungsbedarf
Signalanlage/-technik		
Signaltechnische Absicherung	Keine Bedenken	Detaillierte Prüfung erforderlich
Beeinflussung Signalanlage	Bedenken / Einschränkung	Detaillierte Prüfung erforderlich
Siegel	Leistungsfähigkeit Knoten „Siegel“	
Baum- und Gehölzbestand	Ergebnis	Handlungsbedarf
Baum Mittelinsel	Ggf. Fällung (noch offen)	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Weitere Bäume/Gehölze/Grünflächen	Ggf. Fällungen, Entfernung (noch offen)	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Vorsorgender Lärmschutz	Ergebnis	Handlungsbedarf
Umgebung:		
Wohnheim Lebenshilfe	Kritische Einschätzung	Lärmgutachten
Vinzenzheim		Nach Vorliegen konkretes Nutzungskonzept