

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0160/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 08.04.2010 Verfasser: FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße/Fringsbenden - hier: A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB C. Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>04.05.2010</td> <td>B 2</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.05.2010</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	04.05.2010	B 2	Anhörung/Empfehlung	06.05.2010	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
04.05.2010	B 2	Anhörung/Empfehlung								
06.05.2010	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße/Fringsbenden - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße/Fringsbenden - in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

Lärmschutzmaßnahmen ca. 20.000 €

Straßenbaumaßnahmen ca. 650.000 €

Ausgleichsmaßnahmen ca. 950.000 €

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.04.2004 die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan mit zwei Varianten zur Erschließung des Teils nördlich der Neuenhofstraße zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Gleichzeitig beschloss er, die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hat sich in ihrer Sitzung am 02.04.2004 diesem Beschluss angeschlossen mit den nachfolgenden Ergänzungen:

1. Alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen müssen im Bezirk umgesetzt werden.
2. Die Halfenstraße muss aus Richtung Eilendorf bis zur Vennbahntrasse als Fuß- und Radweg erhalten bleiben.
3. Die Planung soll auch die Einrichtung von Grundstücken zulassen, die auf den Bedarf kleinerer Handwerksbetriebe zugeschnitten sind.
4. Die vom Fachbereich Umwelt bei der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes für den Planbereich eingebrachten Anregungen sollen beachtet werden.

Da für den Bereich südlich der Neuenhofstraße ein geringerer Untersuchungsbedarf bestand, sind hier bereits 2 separate Bebauungspläne (BP 863 und 871) mit städtebaulichen Verträgen entwickelt worden.

Parallel hierzu wurde der Flächennutzungsplan 1980 geändert. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 16.07.2005 ist diese Änderung in Kraft getreten.

Die Berichte über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung betreffen daher nur den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße/ Fringsbenden -

A. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Bürgerbeteiligung fand statt in der Zeit vom 11.05. bis 13.05.2004 mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele sowie den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Die Anhörung erfolgte am 12.05.2004.

Zur Anhörungsveranstaltung waren ca. 25 Bürgerinnen und Bürger erschienen. Es wurden 13 schriftliche Eingaben eingereicht.

Die schriftlichen Eingaben der Bürger wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - behandelt.

Zu den darüber hinaus gehenden Fragen, die während der Anhörungsveranstaltung gestellt wurden, nimmt die Verwaltung in dieser Vorlage Stellung (s. Anlage Abwägungsvorschläge Öffentlichkeit).

B. Bericht über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Es wurden 14 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Davon haben 9 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, die keine uneingeschränkte Zustimmung zur Planung des Gewerbegebietes beinhalten.

Zu 2 Stellungnahmen von Behörden, die noch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - behandelt wurden, nimmt die Verwaltung in dieser Vorlage Stellung. (s. Anlage Abwägungsvorschläge Behörden)

C. Zusammenfassung / Empfehlung zur Offenlage

Verkehr / Verfahrensbereich

Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne entlang der Neuenhofstraße wurde in 2005 eine verkehrliche Gesamtbetrachtung für das Gewerbegebiet Eilendorf-Süd durchgeführt. Durch diese Gesamtbetrachtung wurde eine Neubewertung der einzelnen Verkehrsknotenpunkte möglich. Der Knotenpunkt Trierer Straße / Debyestraße wurde inzwischen umgebaut. Im Kreuzungsbereich Neuenhofstraße / Zieglerstraße / Sonnenscheinstraße konnte eine Signalanlage installiert werden.

Durch die Zunahme der vom Madrider Ring in die Neuenhofstraße einbiegenden Verkehrsströme wird die Leistungsfähigkeit bei der Beibehaltung der heutigen Knotengeometrie schon bald überschritten. Insbesondere der linksabbiegende Verkehr aus dem Madrider Ring erfordert bei einspuriger Abwicklung extrem lange Freigabezeiten. Zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit ist es daher erforderlich, eine zusätzliche Linksabbiegespur aus dem Madrider Ring in die Neuenhofstraße anzulegen. In der Neuenhofstraße müssten dann die zwei einmündenden Spuren nach einer Verflechtungsstrecke wieder in eine Spur zusammengeführt werden. Die heute vorhandene Verkehrsfläche reicht nicht aus, um die vorgenannten Maßnahmen umzusetzen. Da im Seitenbereich ausreichende Freiflächen vorhanden sind, soll der Verfahrensbereich bis zum Knotenpunkt Madrider Ring vergrößert werden.

Ausgleich

Die sich aus der Planung ergebenden notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst ortsnah erfolgen. Der Ankauf von ausreichend großen Flächen im Bereich Eilendorf/Brand ist bisher leider gescheitert, da der Grundstückseigentümer nicht bereit ist, seine Flächen verkaufen. Es wird deshalb zurzeit zusammen mit dem Wasserverband Eifel-Rur geprüft, ob entlang des Rödgerbaches die Durchführung von geeigneten Maßnahmen möglich ist.

Da zur Zeit keine Ausgleichsflächen für die Umsetzung von 20.000 Wertepunkten im Umfeld von Eilendorf zur Verfügung stehen, soll ein weiterer Teilausgleich im Aachener Wald realisiert werden. Der restliche Ausgleich soll wie bei den benachbarten Bebauungsplänen, vom "Ökohof" Guthaben abgebucht werden. Damit wäre ein rechtssicherer Ausgleich gewährleistet.

Forderungen der Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf

- Der gesamte notwendige Ausgleich kann aus den vorgenannten nicht im Stadtbezirk Eilendorf ausgeglichen werden.

- Die Halfenstraße bleibt aus Richtung Eilendorf bis zur Vennbahntrasse als Fuß- und Radweg erhalten .
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Nutzungen und Grundstücksgrößen zu, die auf den Bedarf kleinerer Handwerksbetriebe zugeschnitten sind.
- Die vom Fachbereich Umwelt bei der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes (heute: Regionalplanes) für den Planbereich eingebrachten Anregungen wurden sowohl bei der Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes als auch bei der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 863, 871 und 860 im Rahmen der Umweltprüfung beachtet. Lediglich auf das seinerzeit angedachte Abdichten der Bachschwinden wurde verzichtet, da nach heutigen Beurteilungskriterien im vorliegenden Fall von Maßnahmen, die einen Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt darstellen, abzusehen ist, weil eine Trinkwasserentnahme aus diesem Gebiet nicht mehr erfolgen wird.

Empfehlung

Als Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden - in der vorliegenden Fassung öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- | | | |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | - | Abwägungsvorschlag Bürgereingaben |
| 2 | - | Abwägungsvorschlag Behörden |
| 3 | - | Entwurf des Bebauungsplanes |
| 4 | - | Begründung mit Umweltbericht |
| 5 | - | Schriftliche Festsetzungen |