

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0532/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	29.09.2011
		Verfasser:	Dez. III / 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. Empfehlung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.10.2011	B 2	Anhörung/Empfehlung	
13.10.2011	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.

Die Bezirksvertretung empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und 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 § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße/Fringsbenden - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bisheriges Verfahren

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hat in ihrer Sitzung am 31.08.2010 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden - einzustellen, da zum einen der notwendige Ausgleich nur zu einem geringen Teil in Eilendorf erbracht werden kann und zum anderen kein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen gesehen wird.

In der Sitzung am 02.09.2010 hat der Planungsausschuss die Beratung über den Bebauungsplan an die Bezirksvertretung zurückverwiesen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf lehnte die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 860 weiterhin auch in einer verkleinerten Fassung ab mit der Begründung, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht vollkommen in Eilendorf erfolgen würden und kein aktuelles, aussagekräftiges Verkehrskonzept vorliegen würde.

Da nach wie vor der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht und vor dem Hintergrund, dass die Stadt Aachen lediglich über eine sehr begrenzte Anzahl von Gewerbegrundstücken verfügt, hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 20.01.2011 die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der vorgelegten Planung den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 860 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden - zu verkleinern und das Verfahren fortzuführen.

Weiteres Vorgehen

Das Gewerbegebiet soll auf den Bereich der Grundstücke entlang der Neuenhofstraße begrenzt werden. Der rückwärtige Bereich bis zum Vennbahnweg soll seine heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche beibehalten. Die Halfenstraße soll in der heutigen Breite als Fuß-/Radweg erhalten bleiben.

Verkehrliche Betrachtung

Entsprechend dem Auftrag der Bezirksvertretung wurde im März 2011 eine erneute Verkehrserhebung in der Neuenhofstraße durchgeführt. Im Vergleich zur Zählung im April 2004 hat sich der Verkehr in Richtung Debyestraße in der morgendlichen Spitzenzeit zwischen 7.00 und 9.00 Uhr um ca. 380 Kfz erhöht. In der nachmittäglichen Spitzenzeit erhöhte sich der Verkehr in Richtung Debyestraße um ca. 550 Kfz und in Richtung Madrider Ring um ca. 250 Kfz.

Da in dem zur Planung anstehenden Gewerbegebiet, mit einer Größe von ca. 36.000 m², ein Autohaus auf einer Fläche von ca. 13.000 m² angesiedelt werden soll, ist mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen aus diesem Gebiet zu rechnen.

In der in 2005 durchgeführten verkehrlichen Gesamtbetrachtung für das Gewerbegebiet Eilendorf-Süd erfolgte eine Neubewertung der einzelnen Verkehrsknotenpunkte. Die daraus resultierten Maßnahmen wurden bereits überwiegend realisiert. Der Knotenpunkt Trierer Straße / Debyestraße

wurde inzwischen umgebaut. Im Kreuzungsbereich Neuenhofstraße / Zieglerstraße / Sonnenscheinstraße konnte eine Signalanlage installiert werden.

Zur Zeit erfolgt im Knotenbereich Debyestraße / Neuenhofstraße eine signaltechnische Veränderung sowie eine Änderung der Markierung.

Durch Anlegen einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur in die Neuenhofstraße durch Wegnahme der früher vorhandenen Schraffurfläche soll die Leistungsfähigkeit des Knotens erhöht werden.

Außerdem wurde in der Neuenhofstraße ein zusätzliches Rechtsabbiegesignal installiert, damit der Rechtsabbieger aus der Neuenhofstraße in die Debyestraße eine längere Grünzeit nutzen kann.

Dadurch reduziert sich die Staulänge in der Neuenhofstraße.

Die Verbesserungen durch die neue Schaltung kommen erst dann zur Wirkung, wenn die zugehörigen Markierungsarbeiten umgesetzt wurden. Dies soll im Oktober 2011 erfolgen.

Zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit Madrider Rings ist es erforderlich, eine zusätzliche Linksabbiegespur aus dem Madrider Ring in die Neuenhofstraße anzulegen. Dies kann erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Neuenhofstraße / Fringsbenden erfolgen.

Die Verkehre, die durch den Baumarkt an der Debyestraße verursacht werden, können aufgrund einer signalisierten Ausfahrt in Richtung Trierer Straße abfließen und werden dadurch nicht zwangsläufig durch die Neuenhofstraße in Richtung Brand bzw. Stadtmitte geführt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die Neuenhofstraße in der Lage die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplant Gewerbegebiet entstehen werden, auf zu nehmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Die sich aus der Planung ergebenden notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst in Eilendorf erfolgen. Zur Zeit werden nachfolgende Projekte im Umfeld von Eilendorf zur Umsetzung des Ausgleichs geprüft:

- Die Anlage einer größeren Obstwiese in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes
- Die Eingrünung des angrenzenden Regenrückhaltebeckens in Zusammenarbeit mit dem Wasserverband Eifel-Rur
- Renaturierungsmaßnahmen und Aufwertung des Gewässers "Haarbach" im Bereich der Kläranlage Eilendorf in Zusammenarbeit mit dem Wasserverband Eifel-Rur
- Anlage eines Gehölzzuges auf dem Friedhof Eilendorf Nirm
- Anlage einer Obstwiese auf extensiv gepflegtem Grünland auf dem Friedhof Hüls

Zum jetzigen Zeitpunkt können Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht abschließend festgesetzt werden.

Sollten in Eilendorf keine geeigneten Flächen bereit gestellt werden können, so wird die Untere Landschaftsbehörde zur Kompensation des Eingriffes konkrete Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Aachener Stadtgebiet benennen.

Zusammenfassung / Empfehlung

Diese Lösung lässt für weitere Gewerbebetriebe Entwicklungsmöglichkeiten offen, während der gesamte rückwärtige Bereich bis zur Vennbahn als landwirtschaftliche Fläche verbleiben kann. Die Planung wird den Naherholungscharakter der Vennbahntrasse durch eine weiterhin offene Landschaft zu beiden Seiten nicht beeinflussen.

Damit wird

- > der Landschaftscharakter entlang des Vennbahnweges erhalten bleiben
- > der notwendige Ausgleich erheblich verkleinert
- > die Entwässerungsproblematik entschärft und
- > die Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbe, z.B. für das vorhandene Autohaus, wäre gegeben

Bezüglich der Berichte über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird auf die Vorlage der Verwaltung zur Sitzung der Bezirksvertretung am 31.08.2010 und des Planungsausschusses am 02.09.2010 Bezug genommen. Sie ist Bestandteil dieser Beratung.

Die Verwaltung empfiehlt, das Gewerbegebiet auf die Grundstücke entlang der Neuenhofstraße zu begrenzen und den Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- | | | |
|---|---|----------------------------|
| 1 | - | Übersichtsplan |
| 2 | - | Luftbild |
| 3 | - | Bebauungsplan Nr. 860 |
| 4 | - | Begründung |
| 5 | - | Schriftliche Festsetzungen |