

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0811/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	13.12.2012
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Aufstellungsbeschluss Nr. 223 - Krefelder Straße / Feldchen - hier: Änderung der städtebaulichen Zielsetzung</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	
23.01.2013	B 3	Anhörung/Empfehlung	
23.01.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	
28.02.2013	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, die Änderung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Feldchen für den Planbereich in den Stadtbezirken Aachen-Mitte, Aachen-Haaren und Aachen-Laurensberg zu beschließen.

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, die Änderung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Feldchen für den Planbereich in den Stadtbezirken Aachen-Mitte, Aachen-Haaren und Aachen-Laurensberg zu beschließen.

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, die Änderung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Feldchen für den Planbereich in den Stadtbezirken Aachen-Mitte, Aachen-Haaren und Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung die Änderung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Krefelder Straße / Feldchen für den Planbereich in den Stadtbezirken Aachen-Mitte, Aachen-Haaren und Aachen-Laurensberg.

## **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat am 01.04.2009 mittels einer Dringlichkeitsentscheidung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Krefelder Straße / Feldchen beschlossen. Ziel der Planung war die Realisierung einer Multifunktionsfläche. Der Standort wurde in einer ersten Einschätzung als geeignet für diese Nutzung beurteilt.

Die Krefelder Straße ist in weiten Teilen bereits geprägt durch die vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen, insbesondere im Bereich Sportpark Soers, auf der westlichen Seite der Straße. Aufgrund der Umgebungsnutzung, die hauptsächlich aus Gewerbebetrieben besteht, war davon ausgegangen worden, dass der von Veranstaltungen auf der Multifunktionsfläche ausgehende Lärm an diesem Standort verträglich ist.

Der Fachbereich Umwelt hat jedoch als Ergebnis der Untersuchung der Schallauswirkungen festgestellt, dass die Anlage einer Multifunktionsfläche nicht möglich ist. Der Fachbeitrag fasst die Ergebnisse wie folgt zusammen:

„Die heute gestellten Ansprüche an den Immissionsschutz lassen es hier nicht zu, diese Art von Nutzungen in bestehende Gebiete zu integrieren. Der Betrieb eines multifunktionalen Freizeitgeländes an dieser Stelle wird im nahen Umfeld, ungeachtet hoher Vorbelastung durch Verkehrslärm und den allgemeinen, niedrigen Schutzansprüchen, Störungen verursachen. Die Ordnungsbehörden wären bei allen Veranstaltungen gefordert, ergänzende Abwägungen nach dem Landesimmissionsschutzgesetz vorzunehmen (ähnlich des heutigen Bendplatzbetriebes) und damit besitzt nach hiesiger Einschätzung dieses Gebiet nicht den gewünschten Spielraum für die Durchführung von Freizeitveranstaltungen o.ä.“

Die genannten Störungen umfassten sowohl die der Fläche am nächsten gelegene Wohnbebauung in Haaren, als auch die in der Umgebung befindlichen Gewerbebetriebe. Dazu zählt unter anderem auch das Tierheim, das zwar rein rechtlich dieselben Schutzansprüche hat wie ein Gewerbebetrieb, trotzdem aber wesentlich anfälliger wäre gegenüber einer deutlichen Steigerung der Lärmimmissionen.

Nachdem sich durch den Fachbeitrag Lärmschutz herausgestellt hatte, dass die Anlage einer Multifunktionsfläche im Bereich Krefelder Straße / Feldchen nicht machbar ist, wurden keine weiteren Untersuchungen zur verkehrlichen Anbindung etc. mehr durchgeführt.

Inzwischen wurden weitere Überlegungen zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes angestellt. Diese hatten zum Ergebnis, dass der Standort dazu dienen soll, die gestalterische Verbesserung, die die Krefelder Straße in jüngster Vergangenheit erfahren

hat, fortzusetzen. Innerhalb weniger Jahre wurden bzw. werden Verwaltungsgebäude realisiert (Finanzamtszentrum, geplantes Jobcenter, Neubau des Unternehmens Trianel etc.), der Sportpark Soers entstand (Neubau Tivoli-Stadion, geplante Baumaßnahmen des ALRV) und auch im Bereich Einzelhandel fanden bauliche Verbesserungen statt (Neubau Porta-Möbelmarkt sowie weitere Planungen). Nicht zuletzt wertet die neue Fußgängerbrücke im Bereich der Albert-Servais-Allee die Achse Krefelder Straße deutlich auf.

Der Bereich zwischen Krefelder Straße, Strangenhäuschen und Feldchen soll baulich so entwickelt werden, dass er seiner Funktion als Stadteingang gerecht wird. Die Krefelder Straße stellt eine der wichtigsten Einfallstraßen in die Stadt Aachen dar, insbesondere auch dadurch, dass das Ziel Aachen-Zentrum über die hier befindliche Autobahnabfahrt der A 4 beschildert wird.

Dieses Ziel soll erreicht werden durch die Realisierung eines oder mehrerer durch ihre Architektur, Höhe und Baumasse prägnante Gebäude. Am ehesten könnte dies durch eine öffentliche Nutzung oder ein Verwaltungsgebäude geschehen.

Nach Auffassung der Planungsverwaltung ist der Bereich optimal geeignet für den Neubau des Polizeipräsidiums, der wegen des schlechten baulichen Zustands des heutigen Gebäudes erforderlich ist. Die Polizei benötigt einen Standort, der möglichst gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Das ist hier aufgrund der Lage an der B 57 sowie die unmittelbare Autobahnnähe optimal gegeben. Darüber hinaus bevorzugt die Polizei eine Verlagerung auf eine Fläche im Nahbereich des heutigen Präsidiums.

Wegen anderer, inzwischen nicht mehr weiter verfolgter Planungen war in der Vergangenheit bereits eine Klärung mit dem Landesbetrieb über eine direkte Anbindung an die Krefelder Straße erfolgt. Der Landesbetrieb hatte seine Zustimmung erteilt, dass dies trotz der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt ermöglicht werden kann.

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zur Anlage einer Multifunktionsfläche wurde auch eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen. Da das alte Planungsziel nicht weiter verfolgt wird, soll diese Satzung aufgehoben werden. Gleichzeitig soll eine neue Satzung gemäß der neuen städtebaulichen Zielsetzung erlassen werden, um auch für diesen Nutzungszweck sicherzustellen, dass die erforderlichen Grundstücke im Falle eines Verkaufs von der Stadt erworben werden können.

**Anlage/n:**

1. Luftbild
2. Übersichtsplan mit Abgrenzung des Planbereichs