

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1169/WP17 Status: öffentlich AZ: 35005-2014 Datum: 11.03.2019 Verfasser: Dez. III / FB 61/200						
<b>Flächennutzungsplanänderung Nr. 131, -Richtericher Dell-,          Bebauungsplan Nr. 955 - Richtericher Dell/ Haupterschließung          Ortsumgehung im Bereich Richtericher Dell          hier: Tagesordnungsantrag Nr. 78 der CDU-Fraktion,          Sachstandsbericht zur Haupterschließung/ Ortsumgehung          Richterich</b>							
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="180 842 379 875">Datum</th> <th data-bbox="379 842 954 875">Gremium</th> <th data-bbox="954 842 1390 875">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="180 875 379 904">27.03.2019</td> <td data-bbox="379 875 954 904">Bezirksvertretung Aachen-Richterich</td> <td data-bbox="954 875 1390 904">Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	27.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
27.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Kenntnisnahme					

**Beschlussvorschlag:**

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

Damit gilt der Antrag Nr. 78 als behandelt.

## **Erläuterungen:**

### **1. Antragsbegründung**

Die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich beantragt einen „Sachstandsbericht zur Ortsumgehung Richterich“ zu den Themen

- a) Planungsrecht,
- b) Zeitschiene und
- c) Auswirkungen auf die Bebauung,

da die Straße höchste Priorität mit gravierenden Schnittstellen /Auswirkungen auf den Stadtbezirk habe und schnellstmöglich realisiert werden müsse.

### **2. Stellungnahme der Verwaltung**

Der in den bisherigen Planungen dargestellte Verlauf der Hupterschließung Ortsumgehung zwischen der Bahnquerung und der Horbacher Straße führt die Straßentrasse über Flächen, die nicht vollständig im Eigentum der Stadt Aachen sind. Trotz intensiver Bemühungen der Stadt Aachen ist erkennbar, dass dies weiterhin zu längerfristigen Verzögerungen bei der Umsetzung der Planung führen wird. Daher wurde die Verlegung der Trasse innerhalb des angebauten Teiles (sog. Abschnitte „A“ und „B“) geprüft.

Durch die alternative Trassenführung entstehen folgende Vorteile:

- Verminderung der Anzahl von der Maßnahme betroffener Grundstückseigentümer
- schnellere Einigung mit den Grundstückseigentümern zu marktgerechten Konditionen und darüber hinaus
- leichtere Anpassung des Trassenverlauf an die bestehende Topographie sowie
- voraussichtlich Reduzierung der Herstellungskosten

Aus der Verlegung der Trasse in die „Mittellage“ ergeben sich Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die Erschließung des nordöstlichen Randbereiches. Dazu wurden zwei Erschließungsvarianten entwickelt, über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Zu a) Fragestellung Planungsrecht:

Für die Planung der Hupterschließung Ortsumgehung sind zwei planungsrechtliche Verfahren in Bearbeitung:

> FNP-Änderung bzw. FNP-Neuaufstellung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Aachen\*2030 gingen mehrere Schreiben von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgerinnen und Bürgern bei der Stadt Aachen ein, die Bedenken gegen die Schaffung neuer Bauflächen vorbrachten. Darüber hinaus wurden bisher laufende FNP-Änderungsverfahren, die parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wurden, einschließlich hierzu vorgebrachter Stellungnahmen in die Abwägung zur Neuaufstellung des FNP Aachen\*2030 integriert. Es handelt sich u.a. um die Änderung Nr. 128. des FNP 1980 - Richterich, Vetschauer Straße Süd sowie die Änderung Nr. 131 Richterich, Richtericher Dell. Weiterhin wurde die Änderung Nr. 142 - Roermonder Straße/Amstelbach (Feuerwehrgerätehaus und Recyclinghof), in den Entwurf des FNP Aachen\*2030

übernommen. Die nun vorgeschlagene Lage der Haupterschließung verläuft ca. 40m weiter südlich als im Entwurf des Flächennutzungsplans Aachen\*2030.

> Bebauungspläne:

Nächster Schritt im Bebauungsplanverfahren Nr. 955 – Richtericher Dell, Haupterschließung Ortsumgehung – ist die öffentliche Auslegung, die vorbereitet werden kann, wenn der Vorentwurf für die Straßen- und Brückenplanungen vorliegt. Aufgrund fehlender Personalkapazitäten im Bereich Straßenplanung und –bau konnte das Vergabeverfahren, das für den Herbst 2018 vorgesehen war, noch nicht aufgenommen werden.

Zu b) Zeitschiene

Die Zeitplanung basiert auf angenommenen Zeitdauern für störungsfrei verlaufende Planungs- und Bauprozesse. In dem sehr komplexen Projekt -Richtericher Dell- für den Bau der Haupterschließung / Ortsumgehung und die Entwicklung des Wohngebietes kommen viele Einzelprojekte zusammen, die sich gegenseitig in Ihrem Ablauf beeinflussen.

Unter der Voraussetzung, dass im Herbst 2019 mit der Vergabe der tiefbautechnischen Erschließung begonnen werden kann und vorausgesetzt, dass im weiteren ein unterbrechungsfreier Planungs- und Bauablauf erfolgt, kann zum Jahresende 2024 die Grundstücksvermarktung beginnen.

Zu c) Auswirkungen auf die Bebauung

Aufgrund der Beschlusslage, dass erst die „Haupterschließung Ortsumgehung“ fertiggestellt sein soll, bevor mit der Hochbautätigkeit begonnen werden kann, verschiebt sich ein möglicher Baubeginn der Wohngebäude synchron mit der Verlängerung der Planungs- und Bauzeit der geplanten Straße und ihrer Querungsbauwerke. Es ist davon auszugehen, dass bei störungsfreiem Ablauf von Planung und Bau der geplanten Straße der Beginn der Vermarktung der ersten Baugrundstücke zum Jahresende 2024 stattfinden kann.

#### **Anlage/n:**

Antragsschreiben