

Aachen, den 17. Mai 2022

Herr Dr. H. Merbitz

☎ 432 36 242

hendrik.merbitz@mail.aachen.de

An

- Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

Bebauungsplan Nr. 1001 – Sonnenscheinstraße / Neue Dauerkleingartenanlage

Stellungnahme des FB Klima und Umwelt (FB 36/200) zu Nachfragen des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz (Sitzungstermin 03.05.2022)

Sehr geehrte Vorsitzende,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des AUK am 03.05.2022 wurden bezüglich der Planung der neuen Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße, speziell im Hinblick auf den Beschluss des Grün- und Freiflächenplans die folgenden Fragen an die Verwaltung gerichtet:

- 1) Wodurch wird die hohe Anzahl von 40 PKW-Stellplätzen bei 37 Kleingartenparzellen begründet?
- 2) Ist eine Mitbenutzung der Stellplätze der östlich angrenzenden Gewerbebetriebe möglich?
- 3) Kann das bestehende Vereinsheim der benachbarten Kleingartenanlage durch die Nutzer*Innen der neuen Anlage mitgenutzt werden?
- 4) Ist die geplante private Grünfläche von der Öffentlichkeit mitnutzbar?

Die nachfolgende Beantwortung der Fragen erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage einer Stellungnahme des FB 23 (Immobilienmanagement), welcher als Bauherr für die konzeptionelle Planung der Kleingartenanlage verantwortlich zeichnet, ergänzt durch Aussagen von FB 61/200 (verbindliche Bauleitplanung).

Zu 1)

Die Umsiedlung der Kleingartenanlage Eifelbahn sieht eine Ansiedlung auf einer städtischen Freifläche östlich der bestehenden Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße und westlich der rückwärtigen Grenzen der Gewerbeflächen der Neuenhofstraße vor.

Im Rahmen der Aufstellung des zugrunde liegenden Bebauungsplanes und der Planungen für die Standortverlagerung der Kleingartenanlage Eifelbahn wurde neben Lärmbelastigung vor allem ein hoher Parkdruck und eine hohe Auslastung der Parkflächen in der Sonnenscheinstraße durch die bestehende Kleingartenanlage im Rahmen der Beteiligungsverfahren von den dortigen Anwohnern zurückgemeldet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 2020 haben sich die Anwohner*Innen der Sonnenscheinstraße massiv zu den vorhandenen Verkehrsproblemen (Zahl der Fahrbewegungen und erhöhter

Parkdruck aus Gewerbegebiet und vorhandener Kleingartenanlage) geäußert. Aus dem Verfahren liegen dem Fachbereich 61/200 zahlreiche Eingaben vor, die die fehlenden Parkplätze in der Kleingartenanlage und im Gewerbegebiet bemängeln und auf unerlaubtes Parken z.B. auf der Wiese neben der Kleingartenanlage hinweisen.

Die bestehende Kleingartenanlage der Sonnenscheinstraße gehört mit etwa 80 Kleingartenparzellen zu den größeren Vereinen im Stadtverband der Kleingärtner. Entsprechend hoch ist das Besucheraufkommen während der Hauptsaison und an schönen Tagen, damit einhergehend eine Auslastung der zur Anlage gehörenden Parkplätze (ca. 32 Stück) und Stellplatzmöglichkeiten am Straßenrand der Sonnenscheinstraße. In den vergangenen Jahren wurden von den Kleingärtnern und Besuchern der Anlage Ausweichstellplätze seitlich der bestehenden Zufahrt, auf der nun zu bebauenden Grünfläche und am Ende eines von der Neuenhofstraße aus erreichbaren Wirtschaftsweges am nördlichen Ende der Kleingartenanlage genutzt. Das Kriterium einer Mitbenutzung der in der Sonnenscheinstraße bestehenden Parkplätze entfällt daher für die neu anzusiedelnden Kleingärtner, da bereits die vorhandenen Stellplätze den Bedarf der jetzigen Kleingartenanlage im Laufe der Kleingartensaison vor Ort kaum bzw. nicht decken können.

Zur Entlastung der Anwohner*Innen in der Sonnenscheinstraße und vor dem geplanten Wegfall der beiden letztgenannten Ausweichmöglichkeiten durch den Neubau wurde daher eine neue, gemeinsame Zufahrt beider Anlagen geplant, die mehrere Vorteile für das zukünftige Miteinander in der Sonnenscheinstraße bringen soll.

Wichtigstes Kriterium der neuen Lösung ist die Zufahrt zu beiden Anlagen über die Neuenhofstraße. Dadurch wird annähernd der komplette An- und Abfahrtsverkehr durch die PKWs aus dem bewohnten Teil der Sonnenscheinstraße zur Entlastung der dortigen Anwohner*Innen entfernt. Die im Rahmen der neuen Kleingartenanlage zu errichtenden Parkmöglichkeiten werden zweigeteilt errichtet. Neben einem zufahrtsbeschränkten Bereich für die Kleingärtner*Innen der umzusiedelnden Kleingartenanlage Eifelbahn wird im vorderen, an der Zufahrtsstraße gelegenen Bereich ein offener Parkplatz errichtet, der beiden Kleingartenanlagen zukünftig die Möglichkeit bietet, dort nur für Besucher*Innen der Kleingartenanlagen ausgewiesene Stellplätze zu nutzen. Die Aufteilung der neu zu errichtenden zweigeteilten Parkfläche sieht für die neue Kleingartenanlage Eifelbahn vor, die erforderlichen Stellplätze zugangsbeschränkt, z. B. durch eine Schranke, zu regeln und diese Fläche direkt an die Anlage anzubinden.

Die bisher bestehende Zufahrt zur Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße wird durch neu zu setzende Poller zukünftig nur als Fuß- und Radweg dienen.

Zu 2)

Eine Nutzung der in der Neuenhofstraße auf den angrenzenden Gewerbegrundstücken zur Verfügung stehenden Parkmöglichkeiten wurde im Rahmen der Planungen geprüft. Die dortigen Stellplatzflächen liegen zum Großteil in gewerblichen Flächen, die nach den Bestimmungen des geltenden Bebauungsplans zu Erweiterungen der Betriebe baulich genutzt werden können. Die aktuell dort realisierten Stellplätze sind dabei nur über private Zufahrtsstraßen und zugangsbeschränkt zu erreichen. Für eine Nutzung wären mit den Eigentümern der Gewerbefläche weitreichende und vielseitige Regelungen zu treffen, die neben den finanziellen Aspekten vor allem die Inanspruchnahme, Nutzung, Sicherung, Pflege und Wartung der Stellplatzflächen umfasst. Die Bereitschaft der angrenzenden Eigentümer zur Zusammenarbeit muss hierzu vorhanden sein.

Ein weiterer Punkt ist die räumliche Trennung der Stellplätze von den Kleingartenanlagen. Im Zuge der für den Neubau zu errichtenden Lärmschutzmaßnahme müsste für die Kleingärtner*Innen entweder ein Umweg zur Anlage zurückgelegt oder der Lärmschutz für eine direkte Verbindung von Parkfläche und Anlage unterbrochen werden. Dieses Szenario wurde in den Abwägungen der Planungen aufgrund der vielen Unwägbarkeiten nicht weiterverfolgt.

Zu 3)

Die Frage einer gemeinsamen Vereinsheimnutzung wurde in den seit Jahren zur Umsiedlung laufenden Gesprächen zwischen der Verwaltung, dem Kleingartenverein Eifelbahn und dem Stadtverband der Aachener Kleingärtner in der jüngeren Vergangenheit nicht weiter thematisiert. Die Kapazität des Vereinsheim der vorhandenen Kleingartenanlage ist bereits ausgelastet, so dass eine Mitbenutzung durch die Kleingärtner*Innen der neuen Anlage nicht möglich ist.

Von Beginn an wurde allseits die Umsiedlung der Kleingärtner auf eine neue, eigenständige Anlage abgestimmt, ein Andocken an eine bestehende Kleingartenanlage zum Erhalt des Vereins frühzeitig abgelehnt. Die Ansiedlung an der Sonnenscheinstraße wird den Kleingartenverein Eifelbahn deutlich reduzieren. Von aktuell 50 Kleingartenparzellen wird sich die Anzahl der Parzellen durch die Neuplanung zukünftig auf 37 verringern. Diese Verkleinerung wurde gemeinsam mit dem Verein bis zum heutigen Tage harmonisch abgestimmt und gestaltet. Jedem umzugswilligen Kleingärtner der jetzigen Anlage kann am neuen Standort eine Parzelle angeboten werden. Die Verkleinerung erfolgt vorwiegend durch die Aufgabe von Parzellen durch ältere Kleingärtner*Innen. Damit geht mit dem Umzug eine deutliche Verjüngung des Vereins einher, der dann u. a. durch den Anlaufpunkt und die gemeinschaftliche Nutzung des eigenen Vereinsheims seine Identität weiterleben möchte. Die Finanzierung und der Bau des Vereinsheimes wird vom Kleingartenverein selber getragen. Hierbei werden eigene Mittel genutzt, die u.a. aus der zu zahlenden Entschädigung des jetzigen Vereinsheims stammen. Der Anteil der Stadt Aachen reduziert sich bei den baulichen Anlagen auf ein Toilettenhaus, welches dem Verein durch die Stadt Aachen auf der neuen Anlage errichtet wird. Im Zuge der weiteren, konkreter werdenden baulichen Planungen wird angestrebt, Synergien für die gemeinsame bauliche Lösung mit dem Verein für die beiden Bauwerke, Vereinsheim und Toilettenanlage, zu entwickeln. Hierbei ist im weiteren Verlauf zu prüfen, ob der Bau eines gemeinsamen Gebäudes unter anteiliger Aufteilung der Kosten vor dem Hintergrund ökologischer, platzschonender und finanzieller Aspekte Vorteile bringt.

Zu 4)

Die private Grünfläche im Südwesten der neuen Kleingartenanlage ist für die Öffentlichkeit zugänglich und kann durch diese mitgenutzt werden.

Zusammenfassung/Abschließende Bewertung

Aus Sicht von FB36/200 ist im Hinblick auf die wesentlichen, hier relevanten Umweltaspekte (insb. Flächenversiegelung, ökologische Wertigkeit, Stadtklima) die Planung der Kleingartenanlage insgesamt vertretbar. Der hohe Bedarf an PKW-Stellplätzen resultiert im Wesentlichen aus der bestehenden Problematik, dass die vorhandene Kleingartenanlage nicht genügend Stellplätze für ihre Nutzer*Innen bereitstellt und diese daher vor allem auf die Sonnenscheinstraße ausweichen. Dieser Problematik, die bereits zu zahlreichen Eingaben aus der Anwohnerschaft der Sonnenscheinstraße geführt hat, soll durch die Möglichkeit der Mitbenutzung der neuen Stellplatzanlage durch die Nutzer*Innen der vorhandenen Anlage Abhilfe geschaffen werden. Ohne die Schaffung neuer Stellplätze in der vorgesehenen Größenordnung wäre von einer weiteren Erhöhung des Parkdrucks in der Sonnenscheinstraße auszugehen. Aus den von FB 23 genannten Gründen ist eine Mitbenutzung der Stellplätze der Gewerbebetriebe ebenso wenig realistisch wie die Nutzung des vorhandenen, durch Veranstaltungen bereits jetzt ausgelasteten Vereinsheims durch die Kleingärtner*Innen der neuen Anlage.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die Inanspruchnahme von Flächen bzw. der Grad der (Teil-)Versiegelung unter Berücksichtigung der genannten Gründe insgesamt vertretbar ist. Der Gesamtversiegelungsgrad liegt im Plangebiet voraussichtlich im Maximum bei 29%, hiervon entfallen ca. 17% auf teilversiegelte (Schotter-)Flächen mit einer gewissen Wasserdurchlässigkeit, insb. Stellplätze und Wege. Eine

teilweise ökologische Kompensation für den Verlust wertvoller unversiegelter Freiflächen erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der privaten Grünfläche und auf den Flächen für Vereinsheim und Stellplatzanlage.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hendrik Merbitz

FB 36/200