

Protokoll

Bebauungsplan Nr. 950 und Änderung des Flächennutzungsplanes -Richtericher Dell, Vetschauer Weg, Süd- im Stadtbezirk Aachen-Richterich, im Bereich zwischen Vetschauer Weg und Horbacher Straße, beiderseits des südlichen Abschnittes des Weinweges,

Bezug

Schreiben Gespräch Telefonat Fax E-Mail Notiz

vom:
05.09.2013

Thema: Anträge der BI-Dell vom 04.07.2013 (als Anlage beigefügt)

Teilnehmer:

- Herr Philippen-Lindt, Herr Dr. Locher, Frau Hirtz, Herr Beyer, BürgerInteressen Richtericher Dell (BI-Dell)
- Frau Bezirksbürgermeisterin Köhne (bis ca. 11.00 Uhr)
- Frau Moritz, BA Richterich
- Frau Ulbort, Frau Kubbilun, Frau Schwarz, Frau Prenger Berninghoff, alle FB 61

Anlass des Gesprächstermins waren die 6 von der Bürgerinitiative gestellten Anträge. Nach ausführlicher Diskussion der Antragsinhalte konnten zum Abschluss drei Anträge/Fragestellungen geklärt werden, so dass nur noch Antrag 1 und 2 der Bezirksvertretung zur Beratung vorgelegt werden sollen. Antrag 4 soll als Eingabe in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden.

Frau Köhne eröffnete das Gespräch und machte einleitend deutlich, dass der Politik und auch der Verwaltung der Dialog mit den Bürgern sehr wichtig sei. Die Beteiligten sind sich der Belastungen, die durch die Entwicklung des Plangebietes Richtericher Dell für die Anwohner entstehen, bewusst. Ziel müsse es sein, die Belastungen insbesondere durch die Verkehrsentwicklung während der Bauphase für die Anwohner der umliegenden Straßen so gering wie möglich zu halten.

Um der BI-Dell einen Überblick über die aktuelle Beschlusslage zu geben, wurde den Teilnehmern eine Zusammenstellung der Beschlüsse der Bezirksvertretung Richterich vom 29.06.2005 bis zum 13.06.2012 sowie des Planungsausschusses vom 30.06.2005 bis zum 14.06.2013 ausgehändigt.

Die Unterzeichnerin erläuterte anschließend allgemein den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens, dabei stellte sie heraus, dass sich der BP Nr. 950 -Richtericher Dell, Vetschauer Weg Süd- noch in einer frühen Phase des Aufstellungsverfahrens befindet und dass die Bürgerinnen und Bürger während der Offenlage erneut die Möglichkeit haben, Anregungen zur Planung vorzubringen. Frau Schwarz erläuterte den Bearbeitungsstand des FNP-Änderungsverfahrens. Materialien zu den Aufstellungsverfahren wurden an die BI-Dell verteilt.

1. Antrag:

Für den Bürger sei im bisherigen Verfahren nicht nachvollziehbar, dass zwei Verfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplanverfahren) gleichzeitig durchgeführt werden. Nach Ansicht der BI würden zu den verschiedenen Verfahren inhaltlich verschiedene Eingaben gemacht. Da den Bürgern aber nicht deutlich werde, dass parallel das FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird, werden dazu i.d.R. keine Anregungen abgegeben.

Um für die Bürger Klarheit in der Verfahrensabwicklung zu haben und inhaltlich differenzierte Eingaben zu den verschiedenen Verfahren zu ermöglichen, wird beantragt, zum jetzigen Zeitpunkt die Verfahren zu trennen.

Frau Schwarz, Frau Kubbilun und die Unterzeichnerin erläuterten die Vorgehensweise im sog. „Parallelverfahren“ (§8 Abs. 3 BauGB), das seit der Einführung 1979 zur Verfahrensvereinfachung standardmäßig bei der Stadt Aachen durchgeführt wird. Auf allen Schreiben und Bekanntmachungen, insbesondere auch auf den während der Ausstellung ausgelegten Vordrucken für die Bürgereingaben sind beide Verfahren genannt, so dass nach Ansicht der Verwaltung die Parallelität der Verfahren erkennbar ist.

Im Weiteren nachgefragt wurde durch die BI-Dell, warum die FNP-Änderung nicht das Gebiet der Rahmenplanung insgesamt umfasst. Hier wurde noch mal auf das angestrebte Parallelverfahren zur Verfahrensvereinfachung hingewiesen. Durch die Begrenzung auf ein gemeinsames Plangebiet ist sichergestellt, dass eine parallele Abwägung aller planungsrelevanten Belange auf der gleichen Plangrundlage erfolgen kann. Im Rahmen des Verfahrens zur FNP-Neuaufstellung, mit dem bereits begonnen wurde, wird die verbleibende Neudarstellung der Wohnbaufläche berücksichtigt.

Ergebnis:

Trotz intensiver Diskussion hält die BI-Dell den Antrag auf Trennung der Verfahren aufrecht, da eine Behandlung als Eingabe im BP-Verfahren erst zum Offenlagebeschluss in der Politik beraten werde und das dann für eine mögliche Verfahrenstrennung zu spät sei.

Auf der Sitzung der BV-Richterich (nächster Termin 06.11.2013) soll der Antrag beraten werden.

2. Antrag:

Ziel sind die klare Definition und ein Beschluss, dass mit der Baulanderschließung und dem nachfolgenden Hochbau erst begonnen werden darf, wenn die Ortsumfahrung vollständig fertiggestellt und nutzbar ist. Hintergrund ist, dass diesbezügliche Formulierungen in den Beschlüssen nicht eindeutig sind.

Frau Ulbort und Frau Kubbilun erläuterten die aktuelle Beschlusslage und stellten klar, dass die Antragsformulierung der BI über die derzeitige Beschlusslage hinausgeht. In der Sitzung der BV Richterich am 06.03.2013 wurde, nachdem die Verwaltung den Sachstandsbericht dort ebenfalls vorgestellt hatte, folgender Beschluss gefasst: „Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie bekräftigt ihre bisherigen Beschlüsse, dass mit der Hochbautätigkeit im Baugebiet Richtericher Dell erst begonnen werden soll, wenn parallel dazu mit dem Bau der Erschließungsstraße ernsthaft begonnen wurde.“ Für die Verwaltung sind die Beschlüsse aus der Politik maßgebend und geben den Arbeitsauftrag vor. Die provisorische Anbindung an die BAB soll für den Baustellenverkehr für die Baulanderschließung des 1. BA genutzt werden. Der Baustellenverkehr soll über den Vetschauer Weg in das Neubaugebiet Richtericher Dell geführt werden. Die geplante Führung des Baustellenverkehrs wurde bereits in der BV Richterich am 16.11.2011 öffentlich vorgestellt und ein Plan zur Niederschrift beigefügt. Den Vertretern der BI wurde anhand eines Übersichtsplanes der Verlauf der Baustraße konkret erläutert, insbesondere die Führung über den Vetschauer Weg und das Verschwenken vor Beginn des Bauzusammenhanges auf der Trasse nördlich außerhalb des ersten Bauabschnittes in das Gebiet und zum 1. BA. Die Lage der Baustraße wurde so gewählt, dass sie als Unterbau für die geplante Erschließung verwendet werden kann.

Nicht geklärt werden konnte die genaue Auslegung der Begrifflichkeit „ernsthaft begonnen“. Aus Sicht der BI-Dell wird bereits mit dem Beginn der Planung ernsthaft mit dem Bau begonnen und es besteht die Sorge, dass damit bereits mit der Baulanderschließung begonnen werden könne.

Ergebnis:

Nach intensiver Diskussion hält die BI-Dell den Antrag aufrecht, um eine klare Beschlusslage zum Beginn der Baulanderschließung und zum nachfolgenden Hochbau zu erhalten.

Auf der Sitzung der BV-Richterich (nächster Termin 06.11.2013) soll der Antrag beraten werden.

3. Antrag

Die Stadt solle die empirica/Quaestio Gutachten 2009 und 2010 zum Masterplan, FNP-Änderung und BP 950 ins Internet einstellen.

Frau Kubbilun und Frau Schwarz erläuterten, dass mit Ratsbeschluss vom Dezember 2010 die empirica-Gutachten aus den Jahren 2009 und 2010 ins Netz gestellt wurden, über das Ratsinformationssystem sind diese für jedermann einsehbar.

Bei dem Gutachten „Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubaunachfrage auf den Wohnungsmärkten in NRW bis 2030“ aus dem Jahr 2010 handelt es sich um eine Abschätzung auf Landesebene anhand von zwei exemplarischen Wohnungsmarktregionen. Jede Stadt, jede Region entwickelt sich aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten anders. Daher enthält letztendlich das Empirica-Quaestio-Gutachten aus dem Jahr 2009 die für den Aachener Wohnungsmarkt relevanten Daten.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches (städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung) werden noch höhere Ansprüche an die Begründung der im Richterich Dell vorgesehenen Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauland gestellt. Die Vorbereitung der Bebauung erfordert daher eine sehr genaue Ermittlung der Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. hinsichtlich Baulücken, Brachen, Leerstand und auch Zielgruppen) zur Begründung der Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand

Die städtebauliche Entwicklung (z. B. Campusentwicklung), sowie die Notwendigkeit konkreter Aussagen zu bestimmten Zielgruppen (z. B. steigende Studentenzahlen aufgrund G8 und Abschaffung des Wehrdienstes, demografischer Wandel), Ab- und Zuwanderungsverhalten erfordern die Aktualisierung des Gutachtens, insbesondere für die Planungen zu Richterich Dell. Da es sich beim empirica-Gutachten um „veraltete“ Daten handelt, erscheint eine – wie im Antrag geforderte – Einstellung im Internet in den Quellen insbesondere zur FNP-Änderung und zum BP Nr. 950 nicht zielführend, sondern eher irritierend und missverständlich.

Die neuen Zensusergebnisse sind in vielen Kommunen umstritten. Da hier noch Klärungsbedarf besteht, geht die Stadt Aachen weiterhin von Daten auf der Grundlage des eigenen Melderegisters aus.

Die Überarbeitung des Gutachtens wird in Kürze in Auftrag gegeben, vor Veröffentlichung ist dazu ein Ratsbeschluss erforderlich

Ergebnis:

Nach intensiver Diskussion hält die BI-Dell den Antrag nicht weiter aufrecht.

4. Antrag

Der provisorische Anschluss an die BAB solle nach Abschluss der Erschließungsanlagen für den ersten Bauabschnitt zurückgebaut werden.

Ergebnis:

Nach intensiver Diskussion gemeinsam mit dem unter 2 gestellten Antrag soll dieser Punkt als Eingabe im Bebauungsplanverfahren gewertet werden. Die BI-Dell hält den Antrag in dieser Form nicht weiter aufrecht. Die BI-Dell behält sich vor, einen entsprechenden Antrag zu einem späteren Zeitpunkt einzubringen.

5. Antrag

Die Stadt müsse die Ergebnisse der bis 2013 aktualisierten Daten sowie der die Ergebnisse der Aktualisierung des empirica/Quaestio-Gutachtens abwarten, die Ergebnisse mit den Bürgern diskutieren und anschließend über das weitere Vorgehen zu Richterlicher Dell (Fortsetzung/Einstellung der Planung) entscheiden.

Die Beauftragung zur Aktualisierung des vorliegenden Gutachtens erfolgt in Kürze. Das Gutachten soll dann überarbeitet werden und dem Rat vorgelegt werden. Die Aussagen im Gutachten von 2009 sind weiterhin Grundlage der Planung. Das Gutachten wird aktualisiert z. B hinsichtlich der Aussagen zu Zielgruppen und der Berücksichtigung der Entwicklung der Stadt seit 2009. Die Ergebnisse müssen im weiteren Verfahren zur Entwicklung von Richterlicher Dell berücksichtigt werden.

Die laufenden Arbeiten an den Planungen für den 1. BA (im Rahmen des Verfahrens zum BP Nr. 950 und FNP-Änderung) werden bis dahin nicht eingestellt.

Ergebnis:

Nach intensiver Diskussion hält die BI-Dell den Antrag nicht weiter aufrecht.

6. Antrag

Die Ergebnisse des Baulandkatasters seien abzuwarten und mit den Bürgern zu diskutieren. Anschließend solle über das weitere Vorgehen beraten und entschieden werden.

Das Baulandkataster wird erarbeitet, insbesondere zur FNP-Neuaufstellung sind die Ergebnisse erforderlich. Die Daten im Nordraum (unter anderem Richterlicher Dell) werden derzeit schon erhoben und können daher in das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und zu Bebauungsplan einfließen. Die neue Gesetzgebung (Änderung des BauGB) verlangt diese detaillierte Begründung der Inanspruchnahme dieser Flächen als Wohnbauflächen. Hinzuweisen ist aber auch darauf, dass nicht alle Flächen, die vermeintlich Baulücken sind, ohne weiteres bebaut werden können. Aus Klimaschutzgründen ist es wichtig, auch im Stadtkern und den Randzonen Flächen zur Durchlüftung freizuhalten. Darüber hinaus kann die Nachfrage nicht nur durch Baulückenschließung gedeckt werden, da die Grundstücke häufig im Privatbesitz sind und nicht für eine zeitnahe Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Richterlicher Dell verfügt die Stadt Aachen über die Flächen, die jetzt entwickelt werden soll und hat es damit selber in der Hand, Bauflächen anzubieten.

Ergebnis:

Nach intensiver Diskussion hält die BI-Dell den Antrag nicht weiter aufrecht.

Verfasserin
Edith Prenger Berninghoff

Das Protokoll wurde digital erstellt und verteilt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Verteiler:

Teilnehmer (BI-Dell über BA Richterlich)

Dez. III Frau Nacken, FB 61/00 Frau Melcher, FB 61/50 Frau Helm, FB 61/20 Herr Kriesel