

Sitzung der Bezirksvertretung Jöllenbeck am 10.10.2024  
**Antwort zur Anfrage Drucksache 8486/2020-2025**  
**Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.08.2024**  
**Thema: Wohnen im Neubaugebiet Blackenfeld**

Text der Anfrage:

*Frage:*

*Hat das Verkehrsgutachten noch Bestand, wenn die Anzahl der Wohneinheiten um 30% zunimmt?*

*Begründung:*

*Die BV Jöllenbeck hat sich über Monate hinweg immer wieder mit dem Bebauungsplan für das Neubaugebiet Blackenfeld auseinandergesetzt. Grundlage der Diskussionen war u.a. die Aussage des Planungsbüros/des Investors, dass im Endausbau etwa 350 Wohneinheiten entstehen würden, dies weist auch der Gestaltungsplan im Satzungsbeschluss aus. Inzwischen wirbt der Investor öffentlich mit bis zu 450 Wohneinheiten. Die Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen wurde intensiv diskutiert, auch mit der Gutachterin des Planungsbüros aus Aachen. Deren Aussagen basierten ebenfalls auf den geplanten 350 Wohneinheiten. Der BV Jöllenbeck war es ein besonderes Anliegen, den ruhenden Verkehr in diesem Quartier weitestgehend von der Straße zu holen, dafür sind u.a. zwei Quartiersparkhäuser vorgesehen. Gleichzeitig hat die BV Jöllenbeck beschlossen, dass in diesem Neubaugebiet ein 1:1-Schlüssel bezogen auf Wohneinheit und Stellplatz zu realisieren sei. Das Amt für Schule hat erst auf massiven Druck der BV Jöllenbeck einer Erweiterung der Grundschule Vilsendorf um einen Zug zugestimmt. Die Planung sollte zumindest überprüft werden.*

Antwort der Organisationseinheit 660.22

Eine eventuelle Erhöhung um ca. 30 % auf ca. 450 Wohneinheiten (WE) erfordert nicht zwingend die Erstellung eines neuen Gutachtens. Eine erste, augenscheinliche Überprüfung des bestehenden Gutachtens ergibt folgendes:

In Verkehrsuntersuchung (VU) vom 21.04.2020 der IVV Aachen wird die Verkehrserzeugung durch das Vorhaben zwischen 1.292 und 1.944 Kfz pro 24 Stunden geschätzt. Der Mittelwert ergibt 1.620 Kfz Fahrten (Seite 13 der VU).

Eine eventuelle rechnerische Erhöhung auf ca. 450 WE ergäbe, dass der Mindestwert der Verkehrsbelastung auf 1.938 Kfz Fahrten ansteigen würde. Dieser Wert läge immer noch im Toleranzbereich der VU mit bis zu 1.944 Kfz.

Der Wert der PKW-Fahrten/Tag bei der Minimalannahme für ca. 450 WE ergibt somit überschlägig den Maximal-Wert bei ca. 300 WE.

Aufgrund der kurzen Bearbeitungsdauer der Anfrage basiert diese Einschätzung auf einer vorläufigen Interpretation der vorhandenen Daten.

Sollte die BV trotzdem eine Ergänzung der VU bzgl. aktuell angedachter Erhöhung der WE wünschen, wäre diese im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch den Vorhabenträger bei der IVV Aachen zu beauftragen.

1. Zusatzfrage

*Wo sollen die zusätzlichen Stellplätze für die vom Investor insgesamt geplanten 450 Wohneinheiten entstehen?*

Antwort

Der Vorhabenträger hat dazu mitgeteilt, dass aktuell der Bauantrag für die Errichtung eines Parkhauses auf dem Flurstück 1859 im südlichen Bereich des Plangebietes mit 103 Stellplätzen erarbeitet wird. Für geplante Mehrfamilienhäuser einer Bielefelder Wohnungsbaugesellschaft im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets, sollen die erforderlichen Stellplätze auf den eigenen Grundstücken untergebracht werden. Die Wohnungsbaugesellschaft hat mitgeteilt, dass sie daher kein Bedarf an Stellplätzen in dem geplanten Parkhaus hat. Für die Errichtung eines möglichen weiteren Parkhauses wird das Flurstück 1885 durch den Vorhabenträger als Reserve vorgehalten. Der Vorhabenträger teilt jedoch mit, dass er davon ausgehe, dass ein Parkhaus ausreichen könnte, um den erforderlichen Stellplatzbedarf im Baugebiet abzudecken. Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiets sind Parkhäuser für den erforderlichen Bedarf zulässig.

2. Zusatzfrage

*Reicht die geplante Erweiterung der Grundschule Vilsendorf für den zu erwartenden Anstieg der Schülerzahlen aus?*

Antwort

Die Frage wird durch das Amt für Schule beantwortet.

Gez.  
Olaf Lewald