

reg2010_RahmenplanProblemliste
Gemeinde Eitorf
Dez. II/Projektgruppe Regionale

Eitorf-Sprung an die Sieg **Rahmenplan** **Übersicht Einzelthemen/Fragestellungen* Stand 11.01.2010**

	Thema	Problembeschreibung	Lösungsvorschlag (Wer/Was/Wo?)
1	Stadtvillen an der Hardtstraße	Der Wettbewerbsentwurf sah westlich der Hardtstraße, also außerhalb des Sanierungsgebiets, eine komplette Umwandlung des Gewerbegebiets in ein Wohngebiet vor. Davon ausgehend machten die Stadtvillen Sinn. Inzwischen ist klar, dass die Gewerbeentwicklung (Rembrandtin) nicht gehindert werden soll. Es bleibt also beim GE/GI-Gebiet. Frage: Machen hochwertige Stadtvillen am Rande eines GE/GI (Lack- und Beschichtungsherstellung) Sinn?	Rahmenplan Stadtvillen an der Nordseite „Am Eichelkamp“; dort u.U. noch außerhalb HQ100-Gebiet (festgesetztes Überschwemmungsgebiet). Wird aufgenommen.
2	Sicht- und Wegeachse von Einmündung Krewelstraße Richtung Norden bis zu Sieg	Sofern es dabei bleibt, geht der Weg durch ein zusammenhängendes Privatgrundstück. Der Eigentümer beabsichtigt eine ganzheitliche Nutzung (Wohnmobilstadtpark mit bis zu 15 Stellplätzen); es wäre eine Umlegung/Entschädigung erforderlich. Zudem wäre die Verlegung des Färberwegs nach Westen nötig und ein weiteres wasserrechtliches Verfahren, weil die Brücke am alten Freibad dann auch verlegt werden müsste. Bei Verbleib der Brücke am jetzigen Standort ist deren Aufwertung/Sanierung nach WHG/LWG sicher relativ unproblematisch.	Rahmenplan als Alternativdarstellung. Entscheidung. Ausschuss/Rat Änderung des Winkels der Wege- und Sichtachse nach Westen bis zum Auftreffen auf den Eipbachdamm. Dann ggf. Versatz in Richtung Sieg in Kauf nehmen. Es ist nicht davon auszugehen, dass im Bereich Krewelstr. jemals eine DB-Überführung entsteht. Die angestrebte Sichtbeziehung Richtung Sieg wird von dort im wesentlichen vom Kfz-Verkehr wahrgenommen, weil Einmündungsbereich keine Aufenthaltsqualität für Fußgänger hat. Prüfung, ob Sichtachse bis zur Sieg topografisch überhaupt für Fußgänger wahrnehmbar?

3	Neuordnung Straße „Am Eichelkamp“ westlich Eipbach	Bei einer Neuordnung nach BauGB wäre ein Ausbau der Straße erforderlich, der Beitragspflichten auslösen würde. Der Rahmenplan sieht nur eine einseitige Bebauung im Süden vor, was die Beitragslasten (90% der umlegbaren Kosten) auf weniger Fläche verteilen würde.	Rahmenplan Siehe oben 1. Eine Baureihe an nördlicher Straßenseite (Stadtviellen).
4	Karree Schulgasse/Bahnhof, Bahn, Brückenstraße	Es ist im Ausschuss/Rat Ende Januar folgende Grundsatzentscheidung zum Rahmenplan nötig: Schwerpunkt Wohnen/Arbeiten oder Einzelhandel bzw. geringe oder hohe Bebauungsdichte; damit einhergehend Verbleib Parkhaus und dessen Anbindung an Brückenstraße/Bahnhofstraße	Entscheidung Ausschuss/Rat
5	Wie Nr. 4	Bei Umsetzung des Rahmenplans entfallen an dieser Stelle folgende Funktionen: - Bauhof (Verwaltung/Betriebsgelände) - Sozial- und Betriebsgebäude/Lager - Versorgungsbetrieb - Feuerwehrgerätehaus	Gemeinde (Verwaltung/HA/Rat) Prüfung sowie Erwerb oder Anmietung einer geeigneten Ersatzliegenschaft; derzeit primär Siegstr. 149 aus Insolvenzmasse in Erwägung.
6	Wie Nr.4	Der Rahmenplan sieht derzeit vor: Schulgasse alte Trasse als fußläufige Verbindung zum Bahnhof und rückwärtige Andienung der Grundstücke. Schulgasse neue Trasse im Norden an der DB als Haupterschließung und als Kfz-Anbindung des Parkhauses. Brückenstraße bei Anlegung Bahnüberführung als Stumpf bis zu den Gleisen. Das Grundstück wäre dann an drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen umgeben.	Rahmenplan/Ausschuss/Rat Für den Fall der Umsetzung der Bahnüberführung den Stumpf der Brückenstraße dem Grundstück zuschlagen und Brückenstraße in Einmündung Schulgasse übergehen lassen.

7	Ersatz des höhengleichen Bahnübergangs Brückenstraße	Es sind im Ausschuss/Rat Ende Januar folgende Grundsatzentscheidungen nötig: a) Ein ortsnaher Ersatz des höhengleichen Bahnübergangs durch eine IV-Bahnüberführung wird im Rahmenplan vorgesehen. b) Linienführung der angestrebten Ersatzlösung	Rahmenplan und Ausschuss/Rat Stand: Darstellung im Rahmenplan ist in Arbeit. Planungsvereinbarung mit DB liegt seitens DB vor und wird verhandelt. Zu Verkehrsuntersuchung ist nach fernmdl. Vorbesprechung am 25.11. eine detaillierte Angebotsabfrage am 30.11. abgegangen – noch kein Angebot erfolgt.
8	Standort Wohnmobil-Park	Rahmenplan sieht dazu eine Fläche in den „Langels-Wiesen“ vor. Dort weder Absichten der Eigentümer noch nutzbare Bebauung. Rückt damit weiter weg von der neuen Wegeachse „Siegauenplatz“	Rahmenplan Siehe oben 2.
9	Taxi/Kurzzeitparkplätze unmittelbar am Bahnhof	Nach Stand Rahmenplan entfallen dieser derzeit 5/10 Plätze. Nach Lage der Dinge aber Bedarf für mehr vorhanden. Wird vom Rahmenplan erst im Rahmen Neuordnung des Parkhauses Süd gelöst.	Für Rahmenplan angekündigt.
10	Parkplätze Bereich Familienbad/Turnhalle/Gymnasium	Durch Fortsetzung Siegauenplatz entfallen Parkplätze und ggf. Wendestelle Schulbusverkehr Im Rahmenplan (noch) kein Ersatz vorgesehen.	Für Rahmenplan angekündigt.
11	Siegauenplatz	Eipbachquerung mit zwei Brücken sicher hochwertig und dem „Sprung-Gedanken“ sehr entgegenkommend. Laut UWB und WV aber kaum genehmigungsfähig (siehe runder Tisch 17.11.2009). Für eine Brücke nach Behördeneinschätzung u.U. vereinfachtes Genehmigungsverfahren.	Für Rahmenplan angekündigt.
12	Siegauenplatz	Bei unveränderter seitliche Ausdehnung und angestrebtem Ausführungsbeginn noch in 2009 Teilabriss Salzlager Bauhof notwendig noch in 2010 und Ersatz vor 10.2010	Gemeinde (60/60.4) Es ist, entweder im Rahmen des gedachten Grunderwerbs an der Siegstraße und/oder über eine provisorische Mietlösung für Ersatz mit Blick auf den Winterdienst 2010/11 zu sorgen.

13	Siegauenplatz/Stadtschiene östlicher Bereich	Sofern der westliche Bereich der Stadtschiene zunächst nicht entsteht und der Siegauenplatz von Kfz nicht überquert werden kann/darf, ist der östliche Bereich der Stadtschiene nur über die Zufahrt an der Brückenstraße direkt am BÜ erreichbar. Die GVFG-Förderung setzt aber eine zweite Aus-/Einfahrt im Westen zum Eichelkamp voraus, die dann über den Siegauenplatz führen müsste.	Rahmenplan: Auch bei Anlage nur des Ostbereichs Stadtschiene ist eine Zufahrt (ggf. vorläufig) zu Am Eichelkamp möglich, weil der Siegauenplatz in einer bestimmten Zone zum Überfahren für den MIV/Kombi-Nutzung Fußgänger/Kfz vorgesehen ist.
----	--	---	--

*) Unter Berücksichtigung der Rahmenplanabschnitte 1 (Siegauenplatz) nördlich DB und 2 b nördlich und südlich DB; andere Planabschnitte hier nicht betrachtet.