

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0171/WP17 Status: öffentlich AZ: 35011-2015 Datum: 07.04.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 540 -          Bodelschwinghstraße -          hier:          - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>										
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>06.05.2015</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>07.05.2015</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Kompetenz	06.05.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung	07.05.2015	PLA	Entscheidung	
Datum	Gremium	Kompetenz								
06.05.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung								
07.05.2015	PLA	Entscheidung								

#### Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der III. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - in der vorgelegten Fassung.

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

### **III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

#### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage**

Seit 1967 gibt es für den Bereich zwischen Trierer Straße, Reinhardstraße, Sonnenscheinstraße und Kasernengelände den Bebauungsplan Nr. 540. Zu großen Teilen wurde der Siedlungsbereich bereits auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 461 Anfang der 1960er Jahre umgesetzt. 1967 war der Bebauungsplan Grundlage für eine Erweiterung Ende der 1960er und Anfang der 1970er Jahre. Es entstand ein Wohngebiet einschließlich Schul- und Sportgelände im Norden, einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz und Bolzplatz östlich der Bodelschwinghstraße und einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz zwischen der Reinhardstraße und der Bodelschwinghstraße. An der Trierer Straße wurde ein Mischgebiet mit Läden umgesetzt.

Eine I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 wurde für einen Teilbereich entlang der Trierer Straße durchgeführt, um hier die Zulässigkeit von Spielhallen auszuschließen. Diese Änderung wurde am 29.12.1989 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1999 geändert, in dem die überbaubaren Grundstücksflächen für einige Baugebiete erweitert wurden, um insbesondere Wintergärten an die größtenteils vorhandenen Reihenhäuser anbauen zu können. Diese II. Änderung wurde am 24.09.1999 rechtsverbindlich.

#### **2. Anlass zur III. Änderung**

Seit einigen Jahren laufen Beschwerdeverfahren eines Anwohners gegen die Stadt Aachen, u.a. wegen des Kinderspielplatzes zwischen der Bodelschwinghstraße Nr. 51 und 53.

Der Kinderspielplatz für Kinder bis 14 Jahren befindet sich innerhalb einer im Bebauungsplan Nr. 540 festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ ohne nähere Zweckbestimmung. Anlässlich eines vom Beschwerdeführer angestrebten Petitionsverfahrens hat die Bezirksregierung den Fachbereich Recht zur Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Kinderspielplatzes aufgefordert. Die juristische Prüfung durch den Fachbereich Recht kommt zum Ergebnis, dass die Nutzung als Kinderspielplatz in einer im Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig ist, wenn durch die über eine allgemeine Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer „begrünt Fläche“ hinausgehende Nutzung keine Nutzungskonflikte entstehen. Ein Kinderspielplatz für Kinder bis 14 Jahren begründet unter Berücksichtigung der gesetzgeberischen Wertung in § 22 Abs. 1a BImSchG, nach dem von Kinderspielplätzen ausgehende Immissionen hinzunehmen sind, keine Nutzungskonflikte, die über die Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer „begrünt Fläche“ hinausgehen.

Der Spielplatz liegt zur Versorgung sehr günstig mitten im Wohngebiet und wird sehr gut genutzt, er wurde in letzter Zeit auch durch neue Geräte besser ausgestattet. Aus Gründen der größtmöglichen Vorsorge und der planungsrechtlichen Klarstellung soll der Bebauungsplan für die tatsächliche Fläche um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt werden.

### **3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - soll für den vorhandenen Kinderspielplatz die Zweckbestimmung „Spielplatz“ innerhalb der bestehenden Festsetzung – Öffentliche Grünfläche - ergänzt werden. Diese ergänzende Festsetzung „Spielplatz“ dient der bauplanungsrechtlichen Klarstellung und eindeutigeren Zweckbestimmung der Fläche.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher kann das Verfahren gem. § 13 BauGB ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die III. Änderung des Bebauungsplanes 540 - Bodelschwinghstraße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

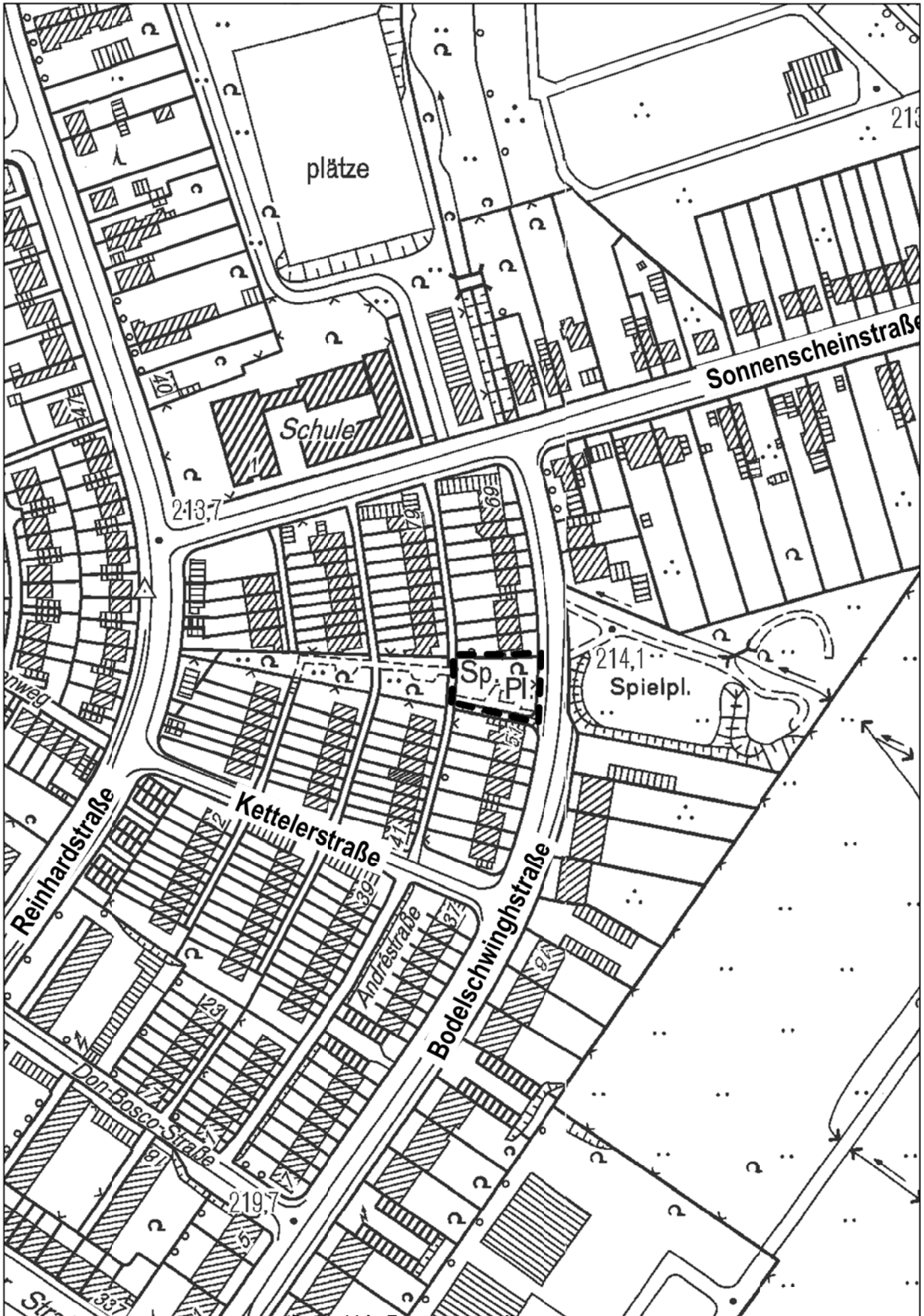
### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Der Spielplatz ist bereits seit vielen Jahren in der Größenordnung vorhanden und soll lediglich im Bestand gesichert werden. Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Aachen daher keine Kosten.

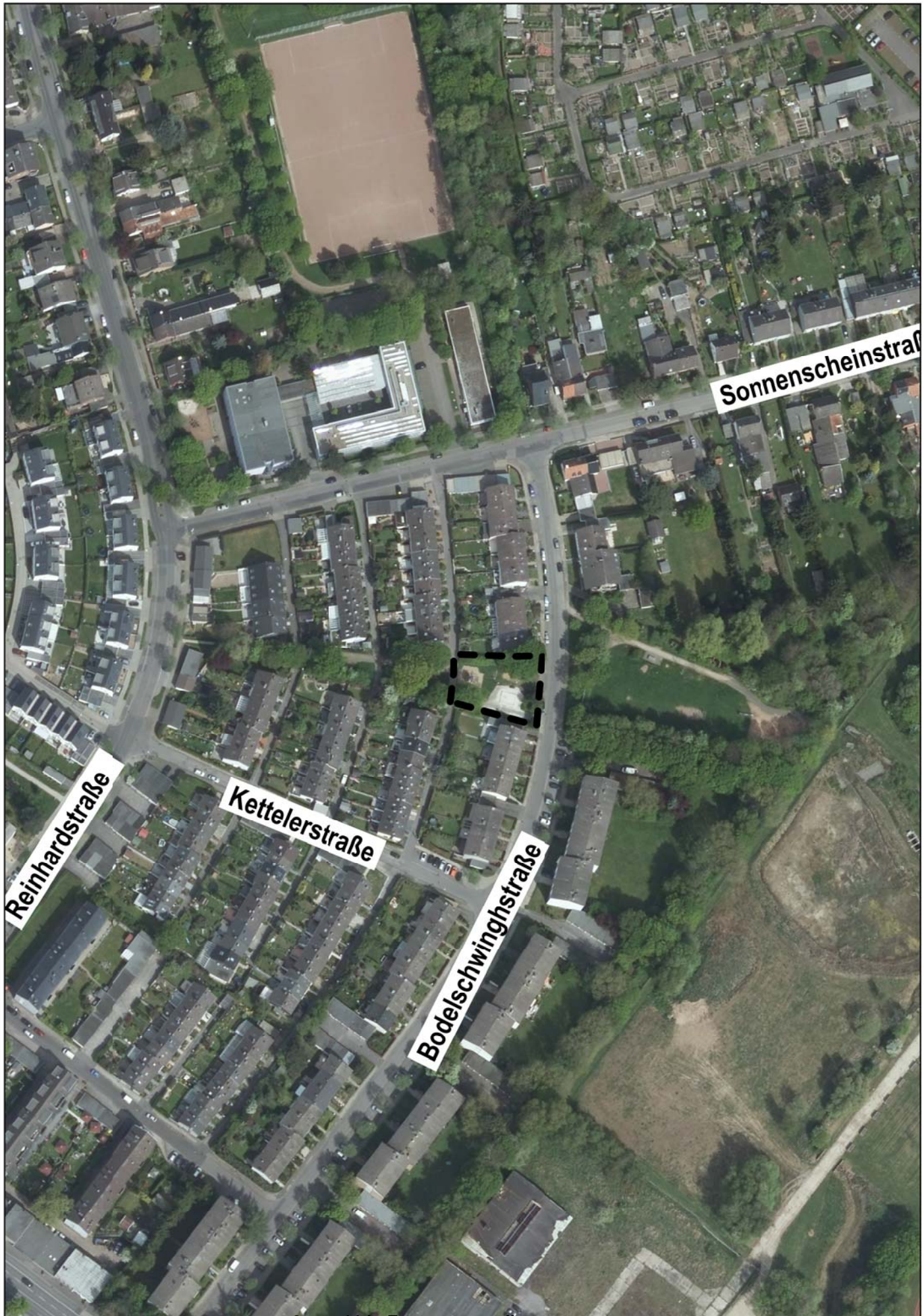
#### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Entwurf des Rechtsplanes (Ausschnitt)
4.      Entwurf der Begründung

### III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540



# III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540



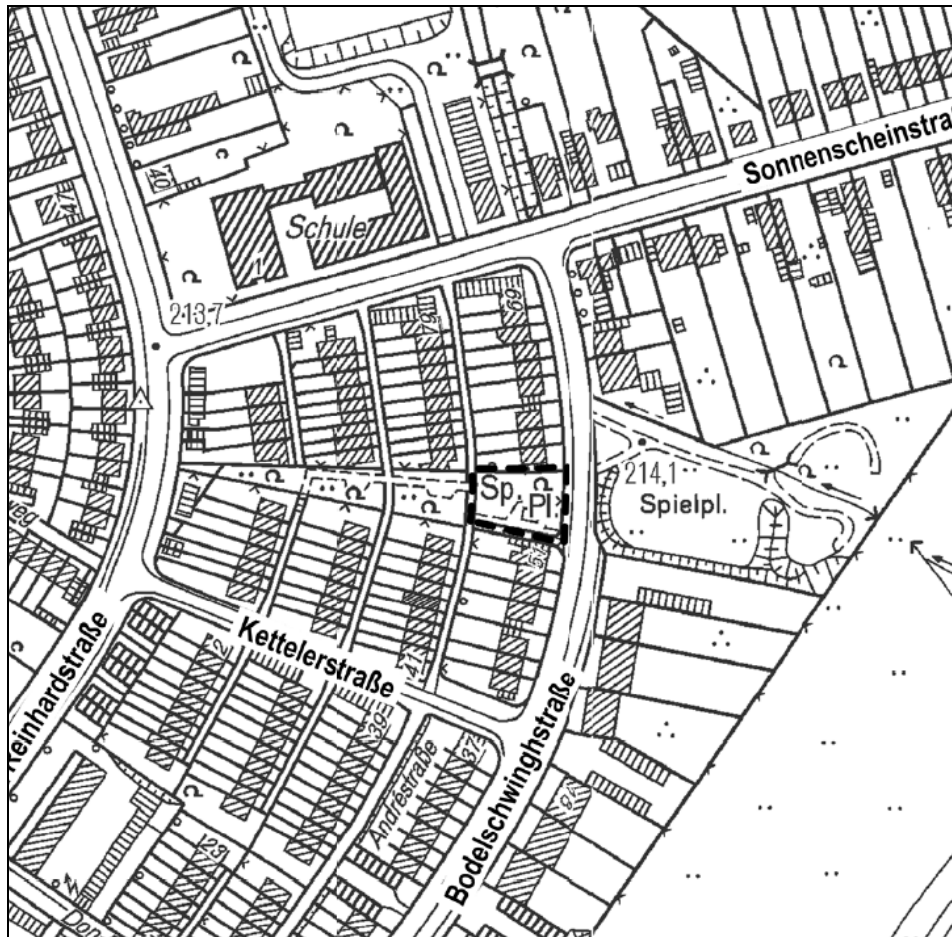
# III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540

## M 1:500



# Begründung zur III.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwingstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte  
zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>3</b>
1.1. Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.2. Flächennutzungsplan (FNP).....	3
1.3. Bestehendes Planungsrecht.....	3
<b>2. Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>3</b>
3.1. Ziel der Planung .....	3
3.2. Verfahren.....	3
<b>4. Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
4.1. Öffentliche Grünfläche – Spielplatz - .....	4
<b>5. Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
<b>6. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>7. Kosten</b> .....	<b>4</b>
<b>8. Plandaten</b> .....	<b>4</b>

## 1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

### 1.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Schönforst. Der Geltungsbereich umfasst lediglich das Grundstück des Spielplatzes an der Bodelschwinghstraße auf dem Flurstück 549, der Gemarkung Forst, Flur 15.

### 1.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar.

### 1.3. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 540, der im Jahre 1967 rechtsverbindlich wurde, setzt für das Plangebiet – Öffentliche Grünfläche – fest.

Insgesamt hat es zwei Änderungen des Bebauungsplanes im Jahre 1989 und 1999 gegeben, die das Plangebiet der III. Änderung jedoch nicht betrafen.

## 2. Anlass der Planung

Seit einigen Jahren laufen Beschwerdeverfahren eines Anwohners gegen die Stadt Aachen, u.a. wegen des Kinderspielplatzes zwischen der Bodelschwinghstraße Nr. 51 und 53.

Die Stadt Aachen ist nach juristischer Prüfung zu der Meinung gelangt, dass es zwar nicht zwingend erforderlich, aber durchaus sinnvoll ist, die Festsetzungen bezüglich der Zweckbestimmung zu ergänzen. Damit wird die ursprüngliche Planungsabsicht der Stadt Aachen klargestellt und eine höhere Rechtssicherheit erreicht.

Der Kinderspielplatz für Kinder bis 14 Jahren befindet sich innerhalb einer im Bebauungsplan Nr. 540 festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ ohne nähere Zweckbestimmung. Die Stadt Aachen geht nach aktueller juristischer Prüfung davon aus, dass die Nutzung als Kinderspielplatz in einer im Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig ist, wenn durch die über eine allgemeine Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer „begrünt Fläche“ hinausgehende Nutzung keine Nutzungskonflikte entstehen. Ein Kinderspielplatz für Kinder bis 14 Jahren begründet unter Berücksichtigung der gesetzgeberischen Wertung des § 22 Abs. 1a BImSchG, nach dem von Kinderspielplätzen ausgehende Immissionen hinzunehmen sind, keine Nutzungskonflikte, die über die Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer „begrünt Fläche“ hinausgehen.

Der Spielplatz liegt sehr gut mitten im Wohngebiet und wird sehr gut genutzt, er wurde in letzter Zeit auch durch neue Geräte besser ausgestattet. Aus Gründen der größtmöglichen Vorsorge und der planungsrechtlichen Klarstellung soll der Bebauungsplan für die tatsächliche Fläche um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt werden.

## 3. Ziel und Zweck der Planung

### 3.1. Ziel der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche mit der Festsetzung – Spielplatz – bauplanungsrechtlich klarzustellen und somit den vorhandenen Kinderspielplatz auf Dauer planungsrechtlich zu sichern.

### 3.2. Verfahren

Die Änderung dient in erster Linie der planungsrechtlichen Klarstellung und hat keine tatsächlichen Änderungen zum Inhalt. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

#### 4. Begründung der Festsetzungen

##### 4.1. Öffentliche Grünfläche – Spielplatz -

Die gesamte Fläche des Flurstücks 549 wird als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung - Spielplatz - festgesetzt.

Die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ bestand bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 540 aus dem Jahre 1967. Diese Festsetzung wurde für den gesamten Grünzug von der Bodelschwinghstraße bis zur Reinhardstraße festgesetzt. Die Festsetzung beabsichtigt eine allgemeine Zweckbestimmung als begrünte öffentlich zugängliche Fläche, in der sich Spazierwege, Sitzbänke, Wiesen und sonstige Bepflanzungen befinden und die u.a. dem Aufenthalt und Spielen von Kindern dient. Innerhalb dieser Fläche wurde im Bereich der Bodelschwinghstraße ein Kinderspielplatz für Kinder bis zu 14 Jahren errichtet. Er dient der Versorgung der umgebenden Wohngebiete. Dadurch, dass diese Nutzung keinen Nutzungskonflikt auslöst, war dieser innerhalb der bisherigen Festsetzung zulässig.

Die Festsetzung – Spielplatz – für den bestimmten Teilbereich innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 549) wird festgesetzt, um den konkreten Bereich des Kinderspielplatzes klarer zu definieren und abzugrenzen.

Durch die Rechtsprechung werden bei der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mittlerweile höhere Ansprüche gestellt, so dass in der Regel eine Zweckbestimmung festgesetzt werden sollte. Mit dieser ergänzenden Festsetzung Zweckbestimmung - Spielplatz - wird die ursprüngliche Planungsabsicht der Stadt aktuell klargestellt und soll auf Dauer zur Versorgung der umgebenden Wohngebiete erhalten werden.

#### 5. Umweltbelange

Grundsätzlich bedarf es bei einer Änderung gem. § 13 BauGB keines Umweltberichtes. Die Umweltbelange müssen jedoch unabhängig davon berücksichtigt werden.

Allein durch die ergänzende Festsetzung für die Nutzung – Spielplatz -, die bereits seit Jahren vorhanden ist, werden keine Umweltbelange berührt.

#### 6. Auswirkungen der Planung

Die Änderung in Form der Ergänzung der Festsetzung führt zu keinerlei Auswirkungen.

#### 7. Kosten

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 entstehen keine Kosten für die Stadt Aachen.

#### 8. Plandaten

Plangebiet	ca. 710 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche – Spielplatz -	ca. 710 m <sup>2</sup>

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - beschlossen hat.

Aachen, den .....2015

(Marcel Philipp)  
Oberbürgermeister