

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0283/WP17 Status: öffentlich AZ: 35011-2015 Datum: 06.10.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
III. Änderung Bebauungsplan Nr. 540 - Bodelschwinghstraße - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.11.2015</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>19.11.2015</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	04.11.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung	19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
04.11.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung								
19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

III. Änderung Bebauungsplan Nr. 540 – Bodelschwinghstraße -

**hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung
Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

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.

Der Planungsausschuss hat am 07.05.2015 nach Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 06.05.2015 beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchzuführen (FB61/0171/WP17).

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 Bundesimmissionsschutzgesetz (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 gleichwohl für die tatsächliche Fläche um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt werden.

3. 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.

4. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt, die vom 15.06.2015 bis einschließlich 17.07.2015 stattfand.

In diesem Zeitraum ist eine Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei eingegangen, die 6 Anwohner bzw. Eigentümer aus dem Umfeld des Spielplatzes vertritt. In dieser Stellungnahme wird die Aufgabe der Planungsabsicht und die Schließung des Kinderspielplatzes gefordert. Die Begründung ist, dass die Geräusche der bestimmungsgemäßen Nutzung des Spielplatzes die Grenzwerte der TA Lärm überschreiten würden und Gesundheitsgefahren darstellen. Dies kann allerdings mit den Bestimmungen des § 22 Abs. 1a BImSchG widerlegt werden, wonach Immissionen von Kinderspielplatzes hinzunehmen sind und für diese keine Lärmgrenzwerte gelten. Dazu hat die Fachverwaltung eine überschlägige Lärmberechnung angestellt, die nachweist, dass an der nächstgelegenen Wohnnutzung im Regelfall Pegelwerte erreicht werden, die wesentlich unterhalb der in Rede stehenden 70 dB(A) liegen (s. Anlage 7 Vermerk der Unteren Immissionsschutzbehörde).

Ein weiteres Argument der Einwender ist, dass der Spielplatz entbehrlich sei. Die Erforderlichkeit des Spielplatzes ist allerdings nach wie vor gegeben und es kann nicht der Spielplatz jenseits der Bodelschwinghstraße genutzt werden, da für Kleinkinder die unmittelbare Nähe wichtig ist und das Überqueren der Bodelschwinghstraße eine Gefahrenquelle darstellt. Den Anregungen kann daher aus Sicht der Verwaltung nicht gefolgt werden.

Die Eingabe der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlagen (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit u. Eingabe vom 17-07-15) beigefügt.

5. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen, daher liegen keine Stellungnahmen von Behörden vor.

6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

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 durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die III. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 540 den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Begründung
5. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
6. Eingabe vom 17-07-15
7. Vermerk Untere Immissionsschutzbehörde