

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0661/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35047-2016
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	23.03.2017
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Bebauungsplan - Kornelimünsterweg / Waldfriedhof - zwischen Kornelimünsterweg, Hasenfeld, Dachsbau und dem Waldfriedhof hier: Aufstellungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
17.05.2017	B 0	Anhörung/Empfehlung	
18.05.2017	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Errichtung einer Tennishalle

- Erhalt der Grünfläche auf den restlichen Grundstücksbereichen

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Kornelimünsterweg / Tennishalle - für den Planbereich zwischen Kornelimünsterweg, Hasenfeld, Dachsbau und dem Waldfriedhof im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Errichtung einer Tennishalle

- Erhalt der Grünfläche auf den restlichen Grundstücksbereichen

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Kornelimünsterweg / Tennishalle - für den Planbereich zwischen Kornelimünsterweg, Hasenfeld, Dachsbau und dem Waldfriedhof im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## **Erläuterungen:**

### **1. Heutige Situation**

Das Plangebiet befindet sich direkt am Kornelimünsterweg am Rand des Bebauungszusammenhangs gegenüber der Dr. Leo Löwenstein-Kaserne. Im östlichen Bereich grenzt das Grundstück an den Waldfriedhof. In südlicher und westlicher Richtung ist das Grundstück von Wohnbebauung umgeben (überwiegend freistehende Einfamilienhäuser).

Eigentümer des Grundstücks ist der Spielplatzverein des Aachener Turnvereins (ATV). Der ATV besitzt Anteile an dem Spielplatzverein, jedoch keine Mehrheit. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit neben drei Tennisplätzen ein Vereinsgebäude mit angegliederter Turnhalle, die für Turn- und Fitnesskurse genutzt wird. Der restliche Teil des Grundstücks ist Grünfläche mit Rasenflächen und umfangreichem, teilweise sehr altem Baumbestand. Die Grünflächen machen insgesamt etwa 75 % des gut 1,4 ha großen Grundstücks aus. Sie befinden sich überwiegend zwischen den Tennisplätzen und der benachbarten Wohnbebauung und tragen somit zum Lärmschutz bei.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde -. Er ist seit dem 10.02.2011 rechtskräftig und hat primär das Ziel, die bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich zu sichern und die Nachverdichtung zu steuern. Er setzt für das ATV-Grundstück „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisplätze“ fest. Das vorhandene Vereinsgebäude mit der Turnhalle ist mit einer überbaubaren Fläche planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan keine überbaubaren Flächen auf dem Grundstück vor. Zahlreiche ortsbildprägende Bäume auf dem Grundstück sind im Plan zum Erhalt festgesetzt.

### **2. Anlass der Planung**

Der Bundesligist Tennisklub Blau-Weiß Aachen (TK BW) sucht nach dem Wegfall der Tennishalle Schweizerhof dringend nach einem Standort für eine Tennishalle in Aachen für den gesamten Trainingsbetrieb. Bereits seit einigen Jahren besteht eine Kooperation zwischen ATV und TK BW. 2016 trat der TK BW an den ATV heran mit der Anfrage, auf dessen Gelände eine Vierfeld-Tennishalle (ca. 2.700 qm) zu errichten. Geplant ist, die Fläche der heutigen Tennisplätze vom ATV anzukaufen und dort die Halle zu errichten. Daneben soll noch ein Erweiterungsbau von ca. 350 qm und ein II-geschossiger Gastro- und Shop-Bereich zwischen der Halle und dem Vereinshaus entstehen. Vorstand und Beirat des ATV haben dem Vorhaben zugestimmt. Durch die Einnahmen aus dem Verkauf wäre der wirtschaftliche Fortbestand des Vereins auf lange Zeit gesichert.

### **3. Ziel und Zweck der Planung**

Da die Errichtung einer Tennishalle mit der derzeitigen Festsetzung des Bebauungsplans (Zweckbestimmung „Tennisplätze“) nicht zulässig wäre, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die grundsätzliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans, das Grundstück als Grünfläche zu erhalten, soll dabei nicht aufgegeben werden. Denkbar ist daher nur die Festsetzung einer planungsrechtlich unterordneten Tennishalle, wenn die umgebenden Grünflächen planungsrechtlich gesichert werden.

#### Planungsziele (Kurzfassung)

- Errichtung einer Tennishalle
- Erhalt der Grünfläche auf den restlichen Grundstücksbereichen

#### **4. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für den Planbereich zu fassen, um den Planungsprozess koordiniert durch ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

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

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. A-Plan